

Rælingen



utleieopp
gave

Lys 3-roms leilighet i Rælingen med balkong og flott utsikt!
Varmtvann inkludert!

Adresse

Blomstervegen 37, 2005 RÆLINGEN

Areal/rom

Ca. 70 kvm. bra. Antall rom: 3.

Leiepris

Kr. 10 500 pr. mnd.

Overtakelse

01.03.2014

Kontaktperson

Tommy Sæby

Tlf.: 47 93 02 30 / 47 93 02 30

E-post: tommy.saby@utleiemegleren.no

Referanse

Saksnummer 20354

| | |
|------------------|--|
| Kontaktperson | Eiendomsmeglerfullmektig Tommy Sæby |
| Ansvarlig megler | Eiendomsmegler Karsten Olsen |
| Eierforhold | Andelsbolig |
| Saksnummer | 20354/0076-14 |
| Hjemmelshaver | Inger Solheim |
| Eiendommen | Adresse: Blomstervegen 37, 2005 RÆLINGEN Kommune: Rælingen Areal: ca. 70 kvm. BRA. Antall rom: 3 Etasje: 3 Matrikkel: Gnr 103, Bnr 218, Andelsnr 166 |
| Energimerking | Boligen har energikarakter F Boligens energiattest, med oppvarmingskarakter, er tilgjengelig hos megler og utleveres ved forespørsel. |
| Radon | Utleier har ikke radonmålt boligen, da boligen ligger minst to etasjer over bakkeplan og det er liten sannsynlighet for at radonverdien er overskredet. |
| Beliggenhet | Leiligheten er beliggende i et etablert boligområde i Rælingen kommune. Kort vei til friareal, idrettsanlegg, treningssenter, barnehage, skole, buss, tog, butikker og Lillestrøm med det meste av bynære fasiliteter. 2 km til Lillestrøm. 21 km til Oslo sentrum. 36 km til Oslo Lufthavn. Svært gode rekreasjonsmuligheter langs Nitelva og i Østmarka. Idrettsanlegg med bl.a. lysløype, alpinanlegg, hoppbakke, ny idrettshall og svømmehall ved Marikollen. Kort avstand til leke-/ballplasser og ungdomsklubb på Aamodt. Fellesarealer er pent opparbeidet med plen, prydbusker og trær. Interne veier er asfaltert. Rolig beliggenhet i område uten gjennomgangstrafikk. |
| Adkomst | Se www.gulesider.no/kart |
| Beskrivelse | Stor 3-roms leilighet i Rælingen med balkong. Leiligheten holder noe eldre standard men fremstår som lys og velholdt. Praktisk og god planløsning. Leiligheten er beliggende i 3 etg med trappeadkomst. 2 boder i kjelleren og 1 bod i leiligheten. Muligheter for fellesvaskeri medfølger leiligheten under leieperioden. |
| Eiendommens rom | Indre rom: 3 etg: Entré, bad, kjøkken, 2 soverom, bod og stue med balkong. Ytre rom: Bod |
| Standard | Vegger: tapet, strier og malte flater Gulv: Laminat og linolium Tak: Malte flater |
| Inventar | Boligen leies ut umøblert. |
| Fasiliteter | Boligen har dørtelefon, balkong, opplegg for kabel-tv, opplegg for bredbånd. Personlige abonnementer tegnes av leietaker og er ikke inkludert i husleien. Det tas forbehold om at lokale leverandører kan levere tjenesten. |
| Parkering | Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser. |
| Elektrisitet | Leietaker tegner eget strøabonnement. |
| Oppvarming | Boligen oppvarmes med elektrisitet. |

| | |
|--|---|
| Husleie | Kr. 10 500 pr. måned. Ved betaling fra utlandet, belastes et gebyr stort kr. 50,- som leietaker må betale i tillegg til leien. |
| Utleiers krav til sikkerhet | Sikkerhetsbeløp: kr. 42 000 Som sikkerhet i dette leieforholdet kan leietaker velge å innbetale kontant depositum i DNB, eller kjøpe en garanti fra Gable Insurance AG. Prisen for garanti i dette leieforholdet er kr. 3 360. Beløpet betales før kontraktsinngåelse. Det tas forbehold om prisendringer fra Gable Insurance AG. Ta kontakt med saksbehandler i Utleiemegleren for å finne ut om du tilfredsstiller vilkårene for å kjøpe garanti. |
| Leietiden og partenes oppsigelsesadgang | Overtakelse: 01.03.2014 Leietid: 01.03.2014 - 28.02.2017 I de 9 første månedene er det ikke adgang for partene til å si opp avtalen. Etter utløpet av 9-månedersperioden kan avtalen sies opp av begge parter med 3 måneders frist til fraflytting ved utløpet av den kalendermåned fristen utløper i. |
| Adgang til fremleie av boligen | Fremleie er ikke tillatt uten utleierens skriftlige samtykke, med mindre annet er skriftlig avtalt eller følger av husleieloven. |
| Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse | Det forefinnes ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse. Oppdragsansvarlig har undersøkt med kommunen og fått bekreftet at boligen kan bebos. |
| Vilkår om leierens vedlikeholdsplikt | Leieren skal for egen regning forestå det sedvanemessige indre vedlikehold av boligen og av ytre rom som tilhører boligen. Leieren skal vedlikeholde bl.a maling, tapeter, gulvbelegg, innvendige dører samt den innvendige delen av utgangsdører, ildsteder, låser og nøkler, sikringer, ledninger, ruter, kraner, brytere, kontakter, brannvarslings- og slukningsutstyr og lignende forbruksmateriell. Leieren skal forestå vedlikehold, herunder oppsteking av rør til og med vannlås og sluk. For møblerte leieforhold omfattes også vedlikehold av møblene av leierens vedlikeholdsplikt. Medfører vedlikeholdet forandringer i boligen, skal det gis et skriftlig forhåndssamtykke fra utleier som godkjenner forandringene. Slikt forhåndssamtykke gir ikke leieren rett til å kreve vederlag for forbedringer jf. husleielovens § 10-5. Medfører vedlikeholdet at gjenstander må skiftes ut, påhviler utskiftning utleier med mindre gjenstanden er installert av leieren eller gjenstanden er ødelagt, grunnet leierens bruk eller av manglende vedlikehold fra leierens side. Dersom boligen har utvendige fasader/terrasser skal utleier, uansett hvor lenge leieforholdet varer, ivareta normalt utvendig vedlikehold. Leieren er likevel ansvarlig for å etterse og vedlikeholde hageanlegg, tak, balkonger, terrasser, takrenner, nedløpsrør, innkjørsel/parkeringsområde. Leieren plikter også å holde eiendommen ryddet og rengjort og forestå egen snømåking. Alle arbeider som leieren plikter å utføre etter denne kontrakt, må utføres uten ugrunnet opphold og håndverksmessig forsvarlig og iht. Norsk Standard. |

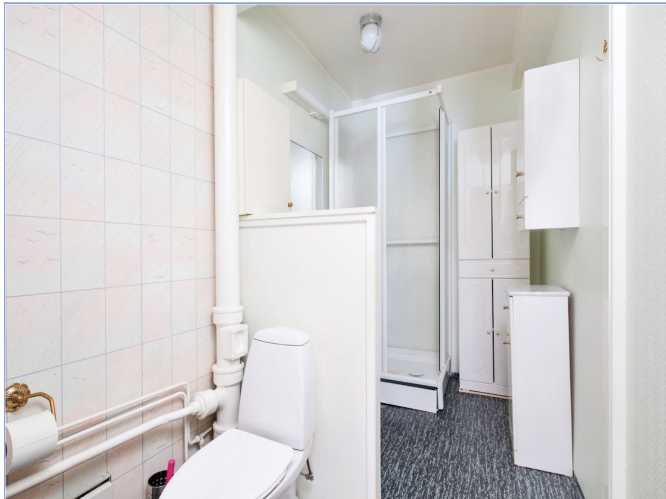
| | |
|--------------------------------|--|
| Type utleieobjekt | Denne utleieboligen er utleiers egen bolig og leies ut ved et midlertidig fravær på inntil fem år. Det opplyses om at leieren har færre rettigheter enn ved leie av annen bolig. Bestemmelsen i husleieloven § 7-3 om framleie av del av bolig og husleieloven § 7-4 om framleie ved midlertidig fravær gjelder ikke. Av bestemmelsene i husleieloven kapittel 9 skal bare husleieloven § 9-10 om leierens død gjelde. Er leieavtalen ikke inngått for bestemt tid, har leieren før fraflytting alltid krav på varsel med frist som nevnt i husleieloven § 9-6. Har utleieren ikke sagt opp leieavtalen eller oppfordret leieren til å flytte før utleierens fravær har vart i fem år, gjelder lovens bestemmelser fullt ut for leieavtalen. |
| Utleiemeglerens vederlag | Utleiemegleren fakturerer oppdragsgiver (utleier) følgende vederlag for formidlingen: Etableringsvederlag 62,50% av månedsleien Visning kr. 650,00 Markedspakke med foto kr. 3950,00 De opplyste vederlagene er inklusive mva. Leieren betaler ikke for Utleiemeglerens tjenester. |
| Boligens stand ved overtakelse | Boligen leies ut i den stand den er ved overtakelsen jfr. Husleielovens § 2-5. |
| Særlige bestemmelser | Det er ikke tillatt å røyke i boligen. Det er ikke tillatt med dyrehold uten utleiers og borettslagets skriftlige samtykke. Det er påberegnet dugand 2 ganger i året. |
| Kontraktsinngåelse | Ved kontraktsinngåelse forfaller inntil 1 måneds husleie til betaling. Leietaker vil bli avkrevd en signatur på tilstandsrapport av boligen før inn- og utflytting. |
| Visning | Visning kan avtales med Tommy Sæby Tlf.: 47 93 02 30 / 47 93 02 30 E-post: tommy.saby@utleiemegleren.no |



STUE



KJØKKEN



BAD



SOVEROM



SOVEROM



UTSIKT FRA BALKONG