

# LØKEN

KAPTEIN HANS MICHELETS VEI 5B, 1960 LØKEN



**LYS OG TILTALENDE 3-ROMS BELIGGENDE I ET ETABLERT BOLIGOMRÅDE. STOR TERRASSE OG HAGE MEDFØLGER. LEDIG OMGÅENDE!**

LEIEPRIS:	KR. 9 000 PR. MND.
OVERTAKELSE:	OMGÅENDE!
AREAL/ROM:	CA. 69 KVM. BRA. ANTALL ROM: 3.
KONTAKTPERSON:	KATINKA MADSEN
TELEFON:	47 93 07 97
E-POST:	KATINKA.MADSEN@UTLEIEMEGLEREN.NO
WEB:	WWW.UTLEIEMEGLEREN.NO
REFERANSE:	SAKSNUMMER 21307

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 21307 - KAPTEIN HANS MICHELETS VEI 5B, 1960 LØKEN

---

**KONTAKTPERSON:**

Eiendomsmeglerfullmektig Katinka Madsen

**ANSVARLIG MEGLER:**

Daglig leder/Fagansvarlig Karsten Olsen

**EIERFORHOLD:**

Eierseksjon

**SAKSNUMMER:**

21307/0742-16

**EIER:**

Iver Maudal

**EIENDOMMEN:**

Adresse: Kaptein Hans Michelets Vei 5B, 1960 LØKEN

Kommune: Aurskog-Høland

Areal: ca. 69 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 32, Bnr 22, Snr 10

**ENERGIMERKING:**

Boligen har energikarakter E

Boligens energiattest, med oppvarmingskarakter, er tilgjengelig hos megler og utleveres ved forespørsel.

**RADON:**

Utleier har ikke radonmålt boligen.

**BELIGGENHET:**

Boligen ligger i innerst i blindvei på et barnevennlig boligfelt. Det er mange fritidstilbud i området, som lysløype, sportshall, kunstgressbane og treningssenter mm.

Boligen ligger også i nærheten av Løken skole. Her har de klassetrinn fra 1-7 og tilbud om SFO.

Ungdomstrinnene finner du på Bråte skole på Hemnes.

Det tar ca. 50 minutter med bil inn til Oslo sentrum og rundt 30 minutter til Lillestrøm. Det er kun 13 km til Bjørkelangen, hvor du finner enn rekke servicetilbud.

**ADKOMST:**

Se [www.gulesider.no/kart](http://www.gulesider.no/kart).

**BESKRIVELSE:**

Boligen fremstår som lys og romslig, og holder en gjennomgående høy standard. Det er direkte utgang til vestvendt terrasse med flotte solforhold, uten gjenboere.

Leiligheten disponerer egen bod, og egen garasje plass.

**EIENDOMMENS ROM:**

Indre rom:

Entré, 2 soverom, bod, bad stue med åpen kjøkkenløsning.

Ytre rom:

Det medfølger en utvendig bod.

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 21307 - KAPTEIN HANS MICHELETS VEI 5B, 1960 LØKEN

---

## STANDARD:

Kjøkken: Moderne kjøkken med hvite fronter. Hvitevarer medfølger.

Bad: Flislagt bad med varmekabler i gulv. Servant med overspeil, WC og dusj med glassfronter.

Gulv: Parkett og fliser.

Vegger: Malte flater og fliser.

## INVENTAR:

Boligen leies ut umøblert.

Følgende hvitevarer medfølger: kombiskap, komfyr, oppvaskmaskin, vaskemaskin.

Hvitevarer følger med så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

## FASILITETER:

Boligen har dørtelefon med video, terrasse, 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 garasje.

## ELEKTRISITET:

Leietaker tegner eget strømabonnement.

## OPPVARMING:

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

## HUSLEIE:

Kr. 9 000 pr. måned.

Leietaker er ansvarlig for gebyrer som påløper ved å innbetale husleie fra utenlandsk konto.

## UTLEIERS KRAV TIL SIKKERHET:

Som sikkerhet i dette leieforholdet kan leietaker velge å innbetale kontant depositum i DNB, eller etablere en garanti formidlet av Norwegian Broker.

Velges kontant depositum i DNB, er sikkerhetsbeløpet fra 3 måneders husleie.

Velges garanti formidlet av Norwegian Broker er sikkerhetsbeløpet fra fire måneders husleie. Garantipremien er 11% av sikkerhetsbeløpet. Garantipremien betales før kontraktsinngåelse.

Informasjon om garantien finner du på <http://www.utleiemegleren.no/article/leiegaranti>

Det tas forbehold om prisendringer fra garantistiller.

Ta kontakt med saksbehandler i Utleiemegleren for å finne ut om du tilfredsstiller vilkårene for å kjøpe garanti.

## LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG:

Overtakelse: Omgående!

Leietid: 15.11.2016 - 14.11.2019

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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 21307 - KAPTEIN HANS MICHELETS VEI 5B, 1960 LØKEN

---

## 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:

Boligen har ferdigattest

## 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.

## UTLEIEMEGLERENS VEDERLAG:

Utleiemegleren fakturerer oppdragsgiver (utleier) følgende vederlag for formidlingen:

Etableringsvederlag 62,50% av månedsleien

Visning kr. 650,00

Markedspakke uten foto kr. 3 325,00

De opplyste vederlagene er inklusive mva.

Leietakeren betaler ikke for Utleiemeglerens tjenester.

## BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE:

Boligen leies ut i den stand den er ved overtakelsen jfr. Husleielovens § 2-5.

## KONTRAKTSINNGÅELSE:

Et beløp tilsvarende en måneds husleie skal være innbetalt før kontraktssignering.

Leietaker vil bli avkrevd en signatur på tilstandsrapport av boligen før inn- og utflytting.

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 21307 - KAPTEIN HANS MICHELETS VEI 5B, 1960 LØKEN

---

**VISNING:**

Visning kan avtales med Katinka Madsen  
47 93 07 97

**MEGLERFORETAK:**

Utleiemegleren Romerike AS  
Torvet 1, N-2000 Lillestrøm  
Tel +47 64 84 70 50  
Fax +47 64 84 70 55  
Organisasjonsnummer 981930762



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 21307 - KAPTEIN HANS MICHELETS VEI 5B, 1960 LØKEN



Entré



Stue



Stue



Stue



Stue



Kjøkken

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 21307 - KAPTEIN HANS MICHELETS VEI 5B, 1960 LØKEN



Soverom 1



Soverom 2



Soverom 1



God plass til spisebord på kjøkken



Stue



Bad

UTLEIEMEGLEREN

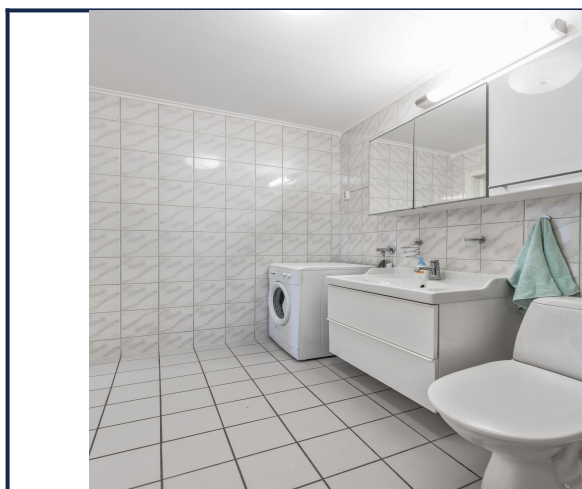


# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 21307 - KAPTEIN HANS MICHELETS VEI 5B, 1960 LØKEN



Bad



Bad



Inngangsparti



Terrasse



Terrasse



Terrasse

UTLEIEMEGLEREN

