

# RÅHOLT

NEDRE GRINDAVEG 17, 2070 RÅHOLT



## RÅHOLT - NY OG MODERNE TOPPETASJE LEILIGHET MED 2 BALKONGER - CARPORT - FYRING VARMTVANN INKL

LEIEPRIS:	KR. 12 000 PR. MND.
OVERTAKELSE:	ETTER AVTALE
AREAL/ROM:	CA. 75 KVM. BRA. ANTALL ROM: 3.
KONTAKTPERSON:	TOMMY SÆBY
TELEFON:	47 93 02 30
E-POST:	TOMMY.SABY@UTLEIEMEGLEREN.NO
WEB:	WWW.UTLEIEMEGLEREN.NO
REFERANSE:	SAKSNUMMER 20937

# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 20937 - NEDRE GRINDAVEG 17, 2070 RÅHOLT

---

**KONTAKTPERSON:**

Eiendomsmeglerfullmektig Tommy Sæby

**ANSVARLIG MEGLER:**

Daglig leder/Fagansvarlig Karsten Olsen

**EIERFORHOLD:**

Eierseksjon

**SAKSNUMMER:**

20937/0875-16

**EIER:**

Else Karin Hansen

**EIENDOMMEN:**

Adresse: Nedre Grindaveg 17, 2070 RÅHOLT

Kommune: Eidsvoll

Areal: ca. 75 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 129, Bnr 148, Snr 12

**ENERGIMERKING:**

Boligen har energikarakter B

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:**

Beliggende i et nytt og sentralt boligområde på Råholt i Eidsvoll kommune. Området består for det meste av villa-, og småhusbebyggelse. Barnevennlig beliggenhet i veg uten gjennomgangstrafikk. Korte avstander til barnehage, skoler, kollektivtransport (tog-buss). Ca. 15 min med bil til Jessheim og Gardermoen og ca. 45 min til Oslo.

**ADKOMST:**

se kartskisse eller [www.gulesider.no/kart](http://www.gulesider.no/kart)

**BESKRIVELSE:**

Pen og lys 3-roms toppetasje leilighet, bygget av Nordbohus. Leiligheten er beliggende i vestvendt hjørne.

Praktisk planløsning med delvis åpen kjøkkenløsning i stuen. Stuen har også utgang til to balkonger.

Leiligheten har vannbåren varme i alle gulv. Oppvarming og varmtvann er inkludert i husleien, i tillegg til kabel-tv og internett. Carport medfølger under leieperioden.

**EIENDOMMENS ROM:**

Indre rom:

Entré, bad, 2 soverom, bod, kjøkken/stue med utgang til 2 balkonger.

Ytre rom:

Carport, bod.

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 20937 - NEDRE GRINDAVEG 17, 2070 RÅHOLT

---

## STANDARD:

Gulv: Laminat og flis  
Vegger: Panel og flis

## INVENTAR:

Boligen leies ut umøblert.  
Følgende hvitevarer medfølger: kombiskap, komfyr, oppvaskmaskin.

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

## FASILITETER:

Boligen har 2 balkonger, 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:

Carport

## ELEKTRISITET:

Leietaker tegner eget strømabonnement.

## OPPVARMING:

Vannbåren varme i alle gulv.

## HUSLEIE:

Kr. 12 000 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 tilfredsstillter vilkårene for å kjøpe garanti.

## LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG:

Overtakelse: etter avtale  
Leietid: 01.03.2017 - 29.02.2020

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.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 20937 - NEDRE GRINDAVEG 17, 2070 RÅHOLT

---

## **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.

## **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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 20937 - NEDRE GRINDAVEG 17, 2070 RÅHOLT

---

## SÆRLIGE BESTEMMELSER:

Det er ikke tillatt med dyrehold uten utleiers skriftlige samtykke.

Det er ikke tillatt å røyke i boligen.

Leietaker plikter å holde ventilasjonssystemet vedlike etter anbefalinger fra produsenten. Bruksanvisning vil være tilgjengelig i leiligheten. Ved feil bruk vil leietaker være ansvarlige for eventuelle kostnader dette medfører.

Leietaker er kjent med at leiligheten er i et nybygg og at det vil forekomme en etårsbefaring av boligen. Leietaker plikter ved dette å holde leiligheten til disposisjon for utleier ved inspeksjon og eventuelle utbedringer.

## 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.

## VISNING:

Visning kan avtales med Tommy Sæby  
47 93 02 30

## MEGLERFORETAK:

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

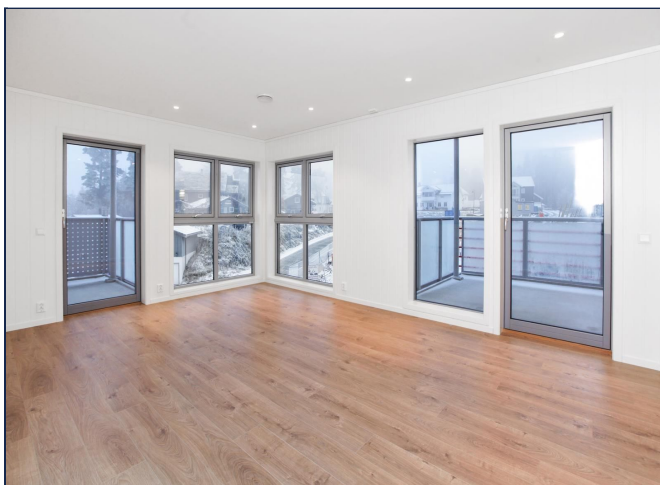


# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 20937 - NEDRE GRINDAVEG 17, 2070 RÅHOLT



Bad



Stue



Kjøkken



Soverom 1



Soverom 2



Balkong

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

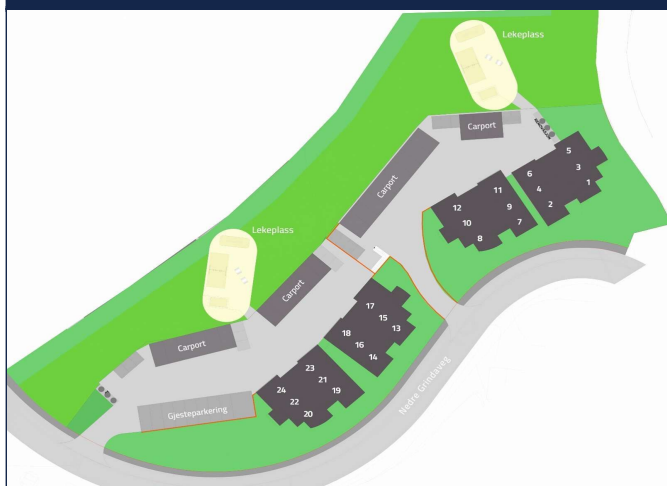
SAKSNUMMER 20937 - NEDRE GRINDAVEG 17, 2070 RÅHOLT



Fasade



Fasade



Kart

