

# RÅHOLT

FRANSSTUVEGEN 2G, 2074 EIDSVOLL VERK



## VISN 17/1 KL 16.30 - 17.00 - STOR OG FLOTT 4-ROMS LEILIGHET I RÅHOLT SENTRUM - GARASJEPLASS + BILOPPSTILLINGSPLASS - BOD - LEDIG OMGÅENDE!

LEIEPRIS:	KR. 12 000 PR. MND.
OVERTAKELSE:	OMGÅENDE, ETTER AVTALE
AREAL/ROM:	CA. 103 KVM. BRA. ANTALL ROM: 4.
KONTAKTPERSON:	ALEXANDER SIMONSEN
TELEFON:	47 93 11 92
E-POST:	ALEXANDER.SIMONSEN@UTLEIEMEGLEREN.NO
WEB:	WWW.UTLEIEMEGLEREN.NO
REFERANSE:	SAKSNUMMER 21381

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 21381 - FRANSSTUVEGEN 2G, 2074 EIDSVOLL VERK

---

**KONTAKTPERSON:**

Eiendomsmeglerfullmektig Alexander Simonsen

**ANSVARLIG MEGLER:**

Daglig leder/Fagansvarlig Karsten Olsen

**EIERFORHOLD:**

Annet

**SAKSNUMMER:**

21381/0010-17

**EIER:**

Rainer Pedersen og Inger-Lise Gunhildrud

**EIENDOMMEN:**

Adresse: Fransstuvegen 2G, 2074 EIDSVOLL VERK

Kommune: Eidsvoll

Areal: ca. 103 kvm. BRA.

Antall rom: 4

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 127, Bnr 81, Snr 16

**ENERGIMERKING:**

Boligen har energikarakter D

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

**RADON:**

Utleier har ikke radonmålt boligen.

**ADKOMST:**

Se kart.

**BESKRIVELSE:**

Flott 4-roms leilighet over to plan i stille, rolige og barnevennlige omgivelser. Leiligheten har en god planløsning og inneholder bla. 2 stuer, 2 soverom, kjøkken i åpen løsning og bad.

Gangavstand til alle fasiliteter i form av barnehage, skole, idrettshall, butikker m.m. Togforbindelser til Gardermoen, Lillestrøm/Oslo i umiddelbar nærhet. Ca. 40 min bil til Oslo og 15 min med bil til Gardermoen.

**EIENDOMMENS ROM:**

Indre rom:

Entrè, stue/kjøkken, bad/wc, 2 soverom, loftsstue.

Ytre rom:

1 bod på terrasse og 1 kjellerbod.

**STANDARD:**

Gulv; Parkett og flis

Vegg; Malte flater og flis

Kjøkken; Pent og moderne kjøkken med hvite profilerte fronter. God skap- og benkeplass. Integrerte hvitevarer.

Sanitær; Pent flislagt bad med varmekabler i gulv. Downlights i tak. Servant med servantskap og opplegg for vaskemaskin. Dusjhjørne og toalett.

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 21381 - FRANSSTUVEGEN 2G, 2074 EIDSVOLL VERK

---

## **INVENTAR:**

Boligen leies ut umøblert.

Følgende hvitevarer medfølger: komfyr, oppvaskmaskin.

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

## **FASILITETER:**

Boligen har 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 garasje.

## **ELEKTRISITET:**

Leietaker tegner eget strømabonnement.

## **OPPVARMING:**

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

## **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 tilfredsstiller vilkårene for å kjøpe garanti.

## **LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESADGANG:**

Overtakelse: Omgående, etter avtale

Leietid: 15.01.2017 - 14.01.2020

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.

## **FERDIGATTEST ELLER MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE:**

Boligen har ferdigattest

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 21381 - FRANSSTUVEGEN 2G, 2074 EIDSVOLL VERK

---

## 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.

## SÆRLIGE BESTEMMELSER:

Det er ikke tillatt å røyke i boligen. Det er ikke tillatt med husdyr i boligen. Leietaker må delta på dugnad.

## 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 Alexander Simonsen

47 93 11 92

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 21381 - FRANSSTUVEGEN 2G, 2074 EIDSVOLL VERK

---

## **MEGLERFORETAK:**

Utleiemegleren Romerike AS

Torvet 1, N-2000 Lillestrøm

Tel +47 64 84 70 50

Fax +47 64 84 70 55

Organisasjonsnummer 981930762

---

**UTLEIEMEGLEREN**





# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 21381 - FRANSSTUVEGEN 2G, 2074 EIDSVOLL VERK



Stue



Stue



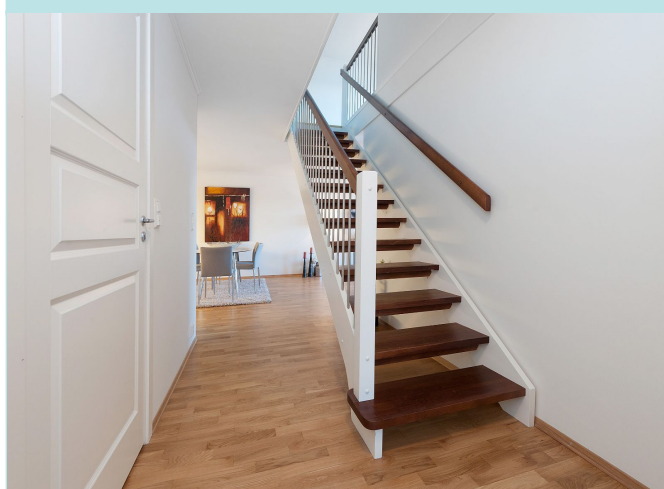
Kjøkken



Bad



Soverom



Gang/Entrè

UTLEIEMEGLEREN

