

## VARDEFJELLET/FROGNER

EVENTYRVEGEN 3, 2016 FROGNER



### FLOTT 3-ROMS MED HØY STANDARD - GOD PLANLØSNING - BILOPPSTILLINGSPLASS!

LEIEPRIS:	KR. 11 200 PR. MND.
OVERTAKELSE:	01.02.2016
AREAL/ROM:	CA. 70 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 19246

# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 19246 - EVENTYRVEGEN 3, 2016 FROGNER

---

**KONTAKTPERSON:**

Eiendomsmeglerfullmektig Katinka Madsen

**ANSVARLIG MEGLER:**

Daglig leder/Fagansvarlig Karsten Olsen

**EIERFORHOLD:**

Fast eiendom

**SAKSNUMMER:**

19246/0014-17

**EIER:**

Kari Haaland Sygnesteveit og Peter André Haaland

**EIENDOMMEN:**

Adresse: Eventyrvegen 3, 2016 FROGNER

Kommune: Sørumsund

Areal: ca. 70 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: Underetasje

Matrikkel: Gnr 83, Bnr 187

**ENERGIMERKING:**

Boligen har energikarakter B

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

**RADON:**

Utleier har ikke radonmålt boligen.

**BELIGGENHET:**

Leiligheten er beliggende på meget populære og barnevennlige Vardefjellet. Boligområdet består hovedsaklig av en god blanding småhusbebyggelse og villaer. Fra Vardefjellet kan man benytte skolebuss og rutebuss fra stoppestedet Fjellvegen. Skedsmokorset ligger ca. 4 km fra boligen der man kan finne de fleste servicetilbud som butikker, post, restauranter, lege etc. Det er flotte tur og friluftsområder i Romeriksåsen som egner seg både sommer og vinter. I nærområdet finner du fotballbane, lekeplass, idrettshall og treningssenter. Det er ca. 20 min. med bil til Gardermoen og ca. 20 min. til Oslo. Ca. 12 min til Lillestrøm med bil.

**ADKOMST:**

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

**BESKRIVELSE:**

Leiligheten er beliggende i underetasjen av boligen. Leiligheten holder en gjennomgående høy standard med ett flott kjøkken bestående av integrerte hvitevarer. Fine materialvalg og høy kvalitet gjør at leiligheten fremstår som moderne og stilfull.

**EIENDOMMENS ROM:**

Indre rom:

Entrè, stue, kjøkken, to soverom og bad.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 19246 - EVENTYRVEGEN 3, 2016 FROGNER

---

### STANDARD:

Gulv: Parkett og fliser.

Vegger: Malte flater og fliser.

Kjøkken: Eksklusivt med svarte glatte fronter og integrerte hvitevarer.

Bad: Flislagt og inneholder wc, dusj og servant med tilhørende underskap.

### 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 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 på biloppstillingsplass.

### ELEKTRISITET:

Leietaker tegner eget strømabonnement.

### OPPVARMING:

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

### HUSLEIE:

Kr. 11 200 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: 01.02.2016

Leietid: 10.01.2017 - 09.01.2020

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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 19246 - EVENTYRVEGEN 3, 2016 FROGNER

---

## **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 midlertidig brukstillatelse

## **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 19246 - EVENTYRVEGEN 3, 2016 FROGNER

---

## **SÆRLIGE BESTEMMELSER:**

Husdyr er ikke tillatt i leiligheten.

Kabel TV og Internett deles med eier og koster 500,-. Dette er inkludert i leien.

Leietaker må selv sørge for snørydding av egen parkeringsplass.

Leietaker må kun anvende utstyr til gipsvegger, ved oppføring av knagger, bilder, ol.

Leietaker må ikke sette ting, helt inntil vegg der det er kernapp.

Leietaker må bruke ventilasjons systemet som er i leiligheten og ikke stenge noen ventiler.

Det vil komme et skriv fra eier med beskrivelse om bruk av dette.

## **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 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 19246 - EVENTYRVEGEN 3, 2016 FROGNER



Utsikt



Kjøkken



Bad



Soverom



Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil i planleggingen som er en illustrasjon.  
Benevnelse på rom kan også avvike ift lovbestemte rammekrav.

INVISIO

Plantegning 3D



Fasade

UTLEIEMEGLEREN

