

SØRUM

FJELLBOVEGEN 46C, 2016 FROGNER



VARDEFJELLET - PEN OG TILTALENDE 3-ROMS LEILIGHET MED HVITEVARER, GARASJE, TERRASSE OG LITEN HAGE!

LEIEPRIS:	KR. 12 500 PR. MND.
OVERTAKELSE:	17.02.2017
AREAL/ROM:	CA. 68 KVM. BRA. ANTALL ROM: 3.
ANSVARLIG MEGLER:	PER MARTIN HAUGEN
TELEFON:	47 93 07 71
E-POST:	PER.MARTIN.HAUGEN@UTLEIEMEGLEREN.NO
WEB:	WWW.UTLEIEMEGLEREN.NO
REFERANSE:	SAKSNUMMER 21406

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 21406 - FJELLBOVEGEN 46C, 2016 FROGNER

ANSVARLIG MEGLER:

Eiendomsmegler Per Martin Haugen

EIERFORHOLD:

Eierseksjon

SAKSNUMMER:

21406/0082-17

EIER:

Andrine Holt Simensen

EIENDOMMEN:

Adresse: Fjellbovegen 46C, 2016 FROGNER

Kommune: Sørumsund

Areal: ca. 68 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Matrikkel: Gnr 83, Bnr 263, Snr 3

ENERGIMERKING:

Boligen har energikarakter E

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

RADON:

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET:

Direkte ved marka med flotte turmuligheter, merkede løyper, sommer som vinter. Kort vei til skoler og idrettsplass på Frogner. Butikksenter på Skedsmokorset og i Frogner sentrum. Ca. 10 minutter med bil til Lillestrøm og ca. 20 minutter med bil til både Oslo og Gardermoen.

ADKOMST:

Se kartskisse.

BESKRIVELSE:

Pen og praktisk leilighet med 2 soverom. Leiligheten er ledig om gående og leie ut ca 1 år. Kan leies ut møblert eller umøblert.

EIENDOMMENS ROM:

Indre rom:

1.etasje:

Entre, bad, 2 soverom, kjøkken med utgang til hage og stue med utgang til terrasse.

STANDARD:

Boligen holder en normal god standard.

Gulv: Parkett og fliser

Vegger: Malte flater og fliser

Kjøkken: Flott kjøkken med mulighet for spiseplass. Komfyr, kjøleskap og oppvaskmaskin medfølger.

Bad: Flislagt bad med varmekabler i gulv. Dusjhjørne og vaskemaskin.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 21406 - FJELLBOVEGEN 46C, 2016 FROGNER

INVENTAR:

Boligen leies ut umøblert eller møblert etter ønske.
Følgende hvitevarer medfølger: kjøleskap, komfyr, oppvaskmaskin, vaskemaskin.

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

FASILITETER:

Boligen har terrasse, hage, 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 strøabonnement.

OPPVARMING:

Boligen oppvarmes med elektrisitet. Gasspeis i stue.

HUSLEIE:

Kr. 12 500 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: 17.02.2017

Leietid: 17.02.2017 - 31.03.2018

Leiekontrakten er tidsbestemt og kan ikke sies opp av partene i leieperioden.

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 21406 - FJELLBOVEGEN 46C, 2016 FROGNER

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. 3 950,00

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 21406 - FJELLBOVEGEN 46C, 2016 FROGNER

VISNING:

Visning kan avtales med Per Martin Haugen
47 93 07 71

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 21406 - FJELLBOVEGEN 46C, 2016 FROGNER



Stue



Stue



Kjøkken



Kjøkken



Soverom



Terrasse

