

# RÅHOLT

NEDRE GRINDAVEI 19, 2070 RÅHOLT



**NYERE OG MODERNE LEILIGHET MED 1 SOVEROM - FYRING, VARMTVANN, KABEL-TV OG INTERNETT INKL - CARPORT MEDFØLGER - LEDIG FRA MIDTEN AV APRIL!**

LEIEPRIS:

KR. 10 000 PR. MND. VARMTVANN OG SENTRALFYRING INKLUDERT I HUSLEIEN.

OVERTAKELSE:

ETTER AVTALE

AREAL/ROM:

CA. 49 KVM. BRA. ANTALL ROM: 2.

KONTAKTPERSON:

ALEXANDER SIMONSEN

TELEFON:

47 93 11 92

E-POST:

ALEXANDER.SIMONSEN@UTLEIEMEGLEREN.NO

WEB:

WWW.UTLEIEMEGLEREN.NO

REFERANSE:

SAKSNUMMER 20926



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 20926 - NEDRE GRINDAVEI 19, 2070 RÅHOLT

### KONTAKTPERSON:

Eiendomsmeglerfullmektig Alexander Simonsen

### ANSVARLIG MEGLER:

Daglig leder/Fagansvarlig Karsten Olsen

### EIERFORHOLD:

Eierseksjon

### SAKSNUMMER:

20926/0085-17

### EIER:

Odd Arild Dahlum

### EIENDOMMEN:

Adresse: Nedre Grindavei 19, 2070 RÅHOLT

Kommune: Eidsvoll

Areal: ca. 49 kvm. BRA.

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 129, Bnr 148, Snr 2

### ENERGIMERKING:

Boligen har energikarakter B

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

### RADON:

Utleier har ikke radonmålt boligen.

### ADKOMST:

Se kart.

### BESKRIVELSE:

Ny, flott og moderne leilighet inneholder; Entrè, stue/kjøkken i delvis åpen løsning med utgang til stor terrasse, bad, soverom og bod. I tillegg følger det med en stor bod i felles oppgang. Carport utenfor medfølger. Leiligheten har vannbåren varme i alle gulv. Oppvarming av varmtvann er inkl i husleien, i tillegg til kabel-tv og internett (fiber). Boligen holder en moderne stil med lyse fargevalg.

Boligen ligger i et attraktivt boligområde med kort vei til skoler og barnehager, kjøpesenter, togstasjon/bussholdeplass m.m. Ca 15 min med bil til Gardermoen, ca. 40 min med bil til Oslo og ca. 10 min med bil til Jessheim.

### EIENDOMMENS ROM:

Indre rom:

Entrè, stue/kjøkken, bad, soverom og bod. I tillegg følger det med en stor bod i felles oppgang.

### STANDARD:

Gulv; Laminat og flis.

Vegger; Malte veggpanel plater og flis.

Kjøkken; Pen kjøkkeninnredning med hvite slette fronter og laminat benkeplate. Opplegg for komfyr, kjøleskap og oppvaskmaskin. God skap- og benkeplass.

Sanitær; Flott flislagt bad med varme i gulv. Servant med servantskap og speil. Opplegg for vaskesøyle.

Vegghengt toalett og dusjhjørne.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 20926 - NEDRE GRINDAVEI 19, 2070 RÅHOLT

---

### **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 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 carport.

### **ELEKTRISITET:**

Leietaker tegner eget strømabonnement.  
Varmtvann og sentralfyring inkludert i husleien.

### **OPPVARMING:**

Det er vannbåren varme i alle gulv.

### **HUSLEIE:**

Kr. 10 000 pr. måned. Varmtvann og sentralfyring inkludert i husleien.  
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: Etter avtale  
Leietid: 01.05.2017 - 30.04.2020

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 midlertidig brukstillatelse



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 20926 - NEDRE GRINDAVEI 19, 2070 RÅHOLT

---

### **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 43,75% 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 å holde husdyr i boligen.

### **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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 20926 - NEDRE GRINDAVEI 19, 2070 RÅHOLT

---

**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 20926 - NEDRE GRINDAVEI 19, 2070 RÅHOLT



Stue/kjøkken



Bad



Plantegning



Oversiktskart

