

AKERSHUS

GREVLINGVEGEN 7, 2014 BLYSTADLIA



BLYSTADLIA - MODERNE OG LYS 3-ROMS MED STOR BALKONG OG MULIGHET FOR PARKERINGSPLASS.

LEIEPRIS:	Kr. 18 300 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.11.2024
AREAL/ROM:	56 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
ANSVARLIG MEGLER:	Anniken Dovran
TELEFON:	94 82 09 58
E-POST:	anniken.dovran@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 28711
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/28711



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28711 - GREVLINGVEGEN 7, 2014 BLYSTADLIA

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Anniken Dovran

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

28711/0426-24

EIER

BK Invest AS - Grevlingvegen

EIENDOMMEN

Adresse: Grevlingvegen 7, 2014 BLYSTADLIA

Kommune: Rælingen

Areal: 56 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 103, Bnr 317, Boenhet H0303

ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter G

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

RADON

Utleier har radonmålt boligen og radonnivået er under 100 Bq/m³. Resultatet av radonmålingen forefinnes på meglers kontor.

BELIGGENHET

Flott beliggenhet i rolig boligområde i Blystadlia i Rælingen kommune. Dagligvarebutikk, frisør, og offentlig kommunikasjon i umiddelbar nærhet. Barneskole og barnehage ligger bare noen hundre meter fra boligen. Ikke langt unna ligger Strømmen Storsenter med over 200 butikker og tilknyttede virksomheter. Bussholdeplass med hyppige avganger til Oslo og Lillestrøm. Buss 110,110N,300,360 og 2872 trafikkerer området. Gode tur og rekreasjonsmuligheter hele året med tilgang til marka der man både kan finne bade og fiskevann samt Marikollen idrettsanlegg med alpinanlegg, idrettshall og lysløyper. Ved Sandbekken har man også idrettsanlegg og svømmehall.

BESKRIVELSE

Blystadlia- Moderne og lys 3-roms leilighet i nyetablert gård. Et rom som brukes som bod/oppbevaring av god størrelse. Alt av hvitevarer er inkl. Heis, balkong og parkeringsplass.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, kjøkken, stue, bad, 2 soverom, bod.

Ytre rom:

Balkong

STANDARD

Entré - Entré med knaggrekke til å henge fra seg klær. Tilknyttet calling-anlegg.

Kjøkken - Romslig kjøkken med lyse fronter og medfølgende hvitevarer. Åpen løsning mot stue.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28711 - GREVLINGVEGEN 7, 2014 BLYSTADLIA

Stue - Åpen og lys stue med god plass til stor sofa, tv og tilhørende møblement. Utgang til balkong fra stue.

Bad - Flislagt bad med moderne innredning. Romslig dusjhjørne, speilskap og servant med underskuffer.

Soverom - 2 store soverom med medfølgende garderobeskap.

bod- dette rommet er idag registrert som bod, men blir nå søkt om til å gjøres om til oppholdsrom.

Balkong - Stor balkong med tilgang til felles takterrasse.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, vaskemaskin, oppvaskmaskin.

Frittstående hvitevarer medfølger så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, tilgang til felles takterrasse, opplegg internett, lademulighet, ikke-røyk, sentralt, rolig, moderne, vaktmester/vektertjeneste, opplegg for kabel-tv.

Personlige abonnementer tegnes av leietaker og er ikke inkludert i husleien. Det tas forbehold om at lokale leverandører kan levere tjenesten.

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

Mulighet for leie av garasje plass. Kontakt megler.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 18 300 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 Søderberg & Partners.

Velges kontant depositum i DNB, er sikkerhetsbeløpet fra 3 måneders husleie.

Velges garanti formidlet av Søderberg & Partners er sikkerhetsbeløpet fra fire måneders husleie. Garantipremien er 11 % av sikkerhetsbeløpet. Garantipremien betales før kontraktsinngåelse og refunderes ikke ved leieavtalens opphør. Garantisten vil kreve regress av leietaker ved leietakers erstatningsbetingede mislighold.

Det tas forbehold om prisendringer fra garantistiller.

Ta kontakt med saksbehandler i Utleiemegleren for å finne ut om du tilfredsstill vilkårene for å kjøpe garanti.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.11.2024

Leietid: 01.11.2024 - 31.10.2027

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.07.2025, og dette er første mulige tidspunkt en oppsigelse kan ha



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28711 - GREVLINGVEGEN 7, 2014 BLYSTADLIA

Virkning fra. Sies leieforholdet opp innen denne dato vil leieforholdet ha en minste leietid frem til 31.10.2025. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.07.2025 vil ha virkning den første dag i den påfølgende måneden etter at oppsigelsen er mottatt.

Tidligste opphør av leiekontrakten ved oppsigelse forutsetter at leiekontrakten starter på det tidspunktet som er nevnt ovenfor.

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

VILKÅR OM LEIERENS VEDLIKEHOLDSPLIKT

Leietakeren skal for egen regning forestå det sedvanemessige indre vedlikehold av boligen og av ytre rom som tilhører boligen.

Leietakeren 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. Leietakeren skal forestå vedlikehold, herunder oppstaking 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 leietakeren 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 leietakeren 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.

Leietakeren er likevel ansvarlig for å etterse og vedlikeholde hageanlegg, tak, balkonger, terrasser, takrenner, nedløpsrør, innkjørsel/parkeringsområde. Leietakeren plikter også å holde eiendommen ryddet og rengjort og forestå egen snømåking.

Alle arbeider som leietakeren 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 fast beløp kr. 4 900,00

Marked og tilretteleggingshonorar kr. 1 341,00

De opplyste vederlagene er inklusive mva.

Leietakeren betaler ikke for Utleiemeglerens tjenester.

Utleier har gitt Utleiemegleren Forvaltning AS i oppdrag å kreve inn og motta leie samt etablere avtalte sikkerheter.

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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28711 - GREVLINGVEGEN 7, 2014 BLYSTADLIA

Leietaker vil bli avkrevd en signatur på tilstandsrapport av boligen før inn- og utflytting.

LOV OM HVITVASKING

Utleiemegleren og våre meglere er underlagt lov om hvitvasking av 1. juni 2018 i utøvelsen av vårt yrke og således forpliktet til å foreta kundekontroll av alle våre kunder og parter i et kundeforhold. Vi har rapporteringsplikt til myndighetene om det foreligger mistanke om hvitvasking og/eller terrorfinansiering. Kundekontroll vil gjennomføres ved inngåelse av et kundeforhold og løpende i kundeforholdet. Kontrollen inkl. blant annet legitimasjonskontroll, opplysninger om formål med kundeforholdet, reelle rettighetshavere og midlenes opprinnelse. Der partenes representanter opptrer i henhold til fullmakt vil identitetskontroll gjøres også for fullmaktsgiver. Kundekontroll skal gjennomføres før eller senest samtidig med inngåelse av kundeforholdet, samt senere, hvis det oppstår mistanke om hvitvasking eller terrorfinansiering. Dersom tilfredsstillende kundekontroll etter hvitvaskingsloven ikke kan gjennomføres, er det ikke tillatt for Utleiemegleren eller megler å påta seg/gjennomføre oppdraget.

PERSONVERN

I tråd med reglene i personopplysningsloven og GDPR gjør vi oppmerksom på at kunder som registrerer seg som interessent på en bolig, vil bli registret i våre systemer for det formål å følges opp i forbindelse med utleie eller leie av bolig.

For nærmere redegjørelse om personvernregler hos Utleiemegleren, se vår hjemmeside;
<http://www.utleiemegleren.no/personvern>.

VISNING

Visning kan avtales med Anniken Dovran
94 82 09 58

Utleiemegleren holder både fellesvisninger og privatvisninger på sine boliger.

Ønsker du å melde interesse for boligen gjør du det ved å sende megler en melding gjennom annonsen eller ta kontakt pr e-post.

Vårt digitale-interessentskjema fyller du ut på eller i forkant av visning.

Utleiemegleren ønsker deg velkommen på visning!

MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Pro AS
Gullhaug Torg 1,0484 OSLO
Tel +47 23 00 61 20
Organisasjonsnummer 914748569



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28711 - GREVLINGVEGEN 7, 2014 BLYSTADLIA



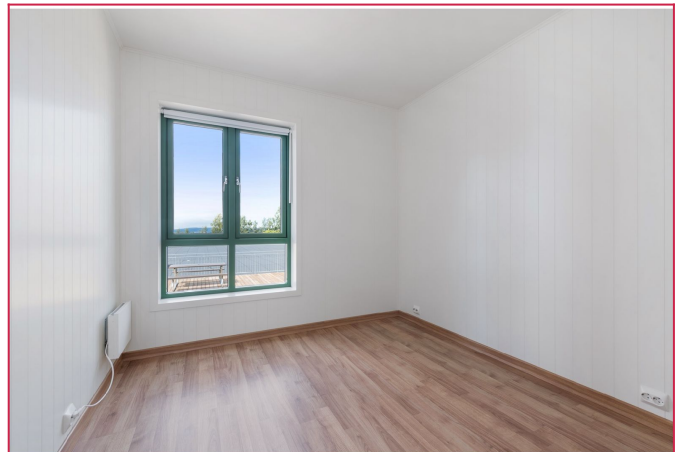
Arealeffektiv 3-roms med ekstra rom som idag er registrert som bod.



Lyst og romslig baderom med opplegg for vaskemaskin.



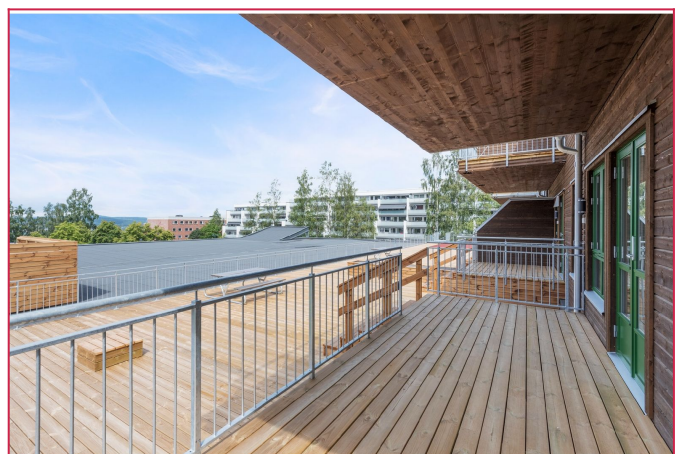
Soverom 1



Soverom 2.



Rom 3.



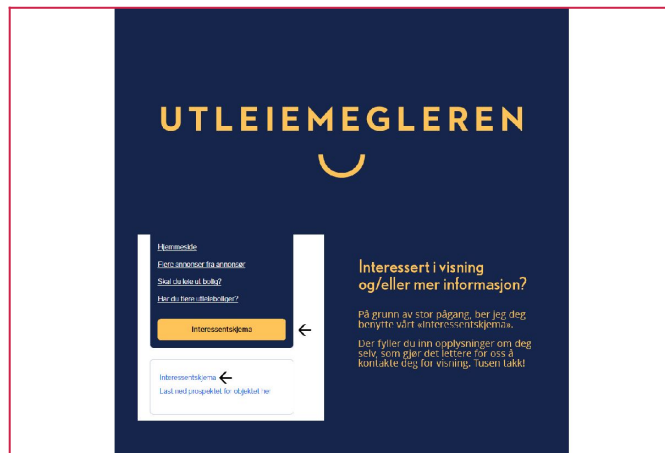
Privat balkong.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28711 - GREVLINGVEGEN 7, 2014 BLYSTADLIA



Fasade.



Interessentskjema