

LILLESTRØM

LEIV EIRIKSSONS GATE 3, 2004 LILLESTRØM



LYS 2-ROMS LEILIGHET NÆR SØRUMSPARKEN - GANGAVSTAND TIL SENTRUM - BILOPPSTILLINGSPLASS - LEDIG OMGÅENDE!

LEIEPRIS:	Kr. 12 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	Omgående
AREAL/ROM:	37 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	Per Martin Haugen
TELEFON:	47 93 07 71
E-POST:	per.martin.haugen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 16049
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/16049



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 16049 - LEIV EIRIKSSONS GATE 3, 2004 LILLESTRØM

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Per Martin Haugen

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

16049/0846-24

EIER

Akershus Kjøleservice

EIENDOMMEN

Adresse: Leiv Eirikssons gate 3, 2004 LILLESTRØM

Kommune: Lillestrøm

Areal: 37 kvm. BRA.

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 81, Bnr 426, Andelsnr 51, Boenhet H0202

ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter G

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Beliggende i rolig boligområde på Vigernes. Byens fleste fasiliteter finnes innen gangavstand. Lillestrøm har et godt utvalg av spisesteder, cafeer og kulturtilbud, i tillegg til et bredt utvalg av butikker og forretninger.

ADKOMST

Fra Lillestrøm, følg Sørumsgata mot Fetveien. Ta til høyre inn Leiv Eirikssonsgate.

BESKRIVELSE

Lys og praktisk 2-roms leilighet i 2.etasje. Parkering på biloppstillingsplass. Boligen har en rolig og skjermet beliggenhet, samtidig som det er kort vei til sentrum.

INTERESSERT I VISNING OG/ELLER MER INFO?

Fyll ut interesseskjema eller send meg en melding via annonsen.
Jeg tar da kontakt for å avtale visning, og kommer med mer info.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

2. etasje:

Entrè, stue, kjøkken, soverom, bad.

Ytre rom:



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 16049 - LEIV EIRIKSSONS GATE 3, 2004 LILLESTRØM

Liten bod i fellesgang.

STANDARD

Gulv: Parkett, fliser med varmekabler.

Vegger: Malte flater.

Bad: Dusj, servant, wc.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

FASILITETER

Boligen har opplegg for kabel-tv.

PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

Varmtvann er inkludert i husleien.

HUSLEIE

Kr. 12 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter og parkering er inkludert i leien.

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 tilfredsstillter vilkårene for å kjøpe garanti.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESADGANG

Overtakelse: Omgående

Leietid: 20.11.2024 - 19.11.2027

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.08.2025, og dette er første mulige tidspunkt en oppsigelse kan ha virkning fra. Sies leieforholdet opp innen denne dato vil leieforholdet ha en minste leietid frem til 30.11.2025.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.08.2025 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 16049 - LEIV EIRIKSSONS GATE 3, 2004 LILLESTRØM

Boligen har status "tatt i bruk" hos kommunen

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 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 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. 4 375,00

Visning kr. 1 000,00

Marked og tilretteleggingshonorar kr. 2 000,00

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.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Leietaker er ansvarlig for sin del av trappevask samt snømåking fra biloppstillingsplass til inngangsparti.

Leiligheten har undermåler som viser forbruk av strøm. Utleier fakturerer leietaker direkte iht forbruk, og leietaker plikter å betale 14 dager etter orientering.

Leietaker har fått tillatelse til å ha en hund, må sørge for at hundeholdet ikke er til ulempe for naboer.

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.

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 16049 - LEIV EIRIKSSONS GATE 3, 2004 LILLESTRØM

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 opptre 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 Per Martin Haugen
47 93 07 71

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 Lillestrøm AS
Torvet 1, 2000 Lillestrøm
Tel +47 64 84 70 50
Organisasjonsnummer 981930762



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 16049 - LEIV EIRIKSSONS GATE 3, 2004 LILLESTRØM



Fasade - fin beliggenhet med gangavstand til sentrum



Stue



Kjøkken



Bad



Soverom - soverom med god størrelse.



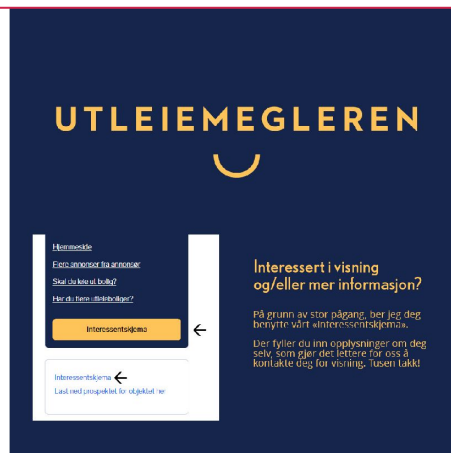
Fasade

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 16049 - LEIV EIRIKSSONS GATE 3, 2004 LILLESTRØM



Felles uteområde



Interessentskjema