

VÅLER

SØNSTERØDVEIEN 178, 1591 SPERREBOTN



VÅLER/SPERREBOTN: FLOTT ENEBOLIG MED EGEN BRYGGE OG STRANDLINJE NED MOT VANSJØ - DOBBEL GARASJE - KUN 9 MIN TIL E6

LEIEPRIS:	Kr. 26 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	06.12.2024
AREAL/ROM:	159 kvm. bra-i. Antall rom: 7.
KONTAKTPERSON:	Line Telle
TELEFON:	47 35 36 46
E-POST:	line.telle@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 38239
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/38239



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38239 - SØNSTERØDVEIEN 178, 1591 SPERREBOTN

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Line Telle

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Anette Andersen

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

38239/0324-24

EIER

Markus Herman Aanerød og Mia Victoria Aanerød

EIENDOMMEN

Adresse: Sønsterødveien 178, 1591 SPERREBOTN

Kommune: Våler

Areal: 159 kvm. BRA.

Antall rom: 7

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 31, Bnr 13, Boenhet H0101

ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter D

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Usjenert beliggenhet med tomt helt ned til Vansjø like før avkjøringen over til Dillingøya.

Til Patterødkrysset ved Mosseporten er det ca 10 minutter med bil. Til nærmeste matbutikk, Spar, er det ca. 3 min med bil.

BESKRIVELSE

Her har du en sjelden mulighet til å leie en fantastisk eiendom helt usjenert med stor hage, egen båtplass og brygge.

Eiendommen har egen sandstrand, volleyballbane og brygge. Store plenområder og flott skjermet naturtomt med strandlinje mot Vansjø.

Huset består av 5 soverom, loftsstue, åpen stue/kjøkkenløsning og 2 bad. Ute følger det også med en garasje med et disponibelt rom i 2.etasje.

Boligen varmes opp med varmepumpe som henter varmen fra Vansjø. Meget lavt strømforbruk som følge av dette (ca 12.000 kWh pr år).

Leietaker tegner eget abonnement for strøm, internett og tv.

Stor dobbelgarasje med lager/oppholdsrom i 2 etg.

Ledig fra november og senest ønsket overtakelse februar.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38239 - SØNSTERØDVEIEN 178, 1591 SPERREBOTN

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

1.etg. Entrè, bad, soverom, stue/kjøkken.

2.etg. Bad, loftsstue og 4 soverom.

Ytre rom:

Garasje, hage, brygge.

STANDARD

Boligen er oppført i 2005.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: fryseskap, mikrobølgeovn, vaskemaskin, tørketrommel.

Integrerte hvitevarer: kjøleskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

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

FASILITETER

Boligen har terrasse, hage, peis/ildsted, husdyr tillatt, ikke-røyk, barnevennlig, rolig, moderne, turterreng, opplegg for internett.

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

PARKERING

Parkering i dobbelgarasje for inntil 2 personbiler. Gode parkeringsmuligheter for beboere og besøkende i oppkjørsel.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

Varmekabler i gulv i 1.etasje og på bad. Peis i stue.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 26 000 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 SpareBank 1 SMN, eller etablere en garanti formidlet av Søderberg & Partners.

Velges kontant depositum i SpareBank 1 SMN, 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 tilfredsstiller vilkårene for å kjøpe garanti.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38239 - SØNSTERØDVEIEN 178, 1591 SPERREBOTN

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 06.12.2024

Leietid: 06.12.2024 - 05.12.2027

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.09.2025, 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 31.12.2025. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.09.2025 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 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 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 50,00% av 1 måneds leie

Visning kr. 1 000,00

Marked og tilretteleggingshonorar kr. 2 900,00

De opplyste vederlagene er inklusive mva.

Leietakeren betaler ikke for Utleiemeglerens tjenester.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38239 - SØNSTERØDVEIEN 178, 1591 SPERREBOTN

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.
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 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 Line Telle
47 35 36 46

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 Østfold AS
Værftsgata 1 C, 1511 MOSS
Tel +47 95 11 52 00
Organisasjonsnummer 822070302



INFORMASJON OM BOLIGEN

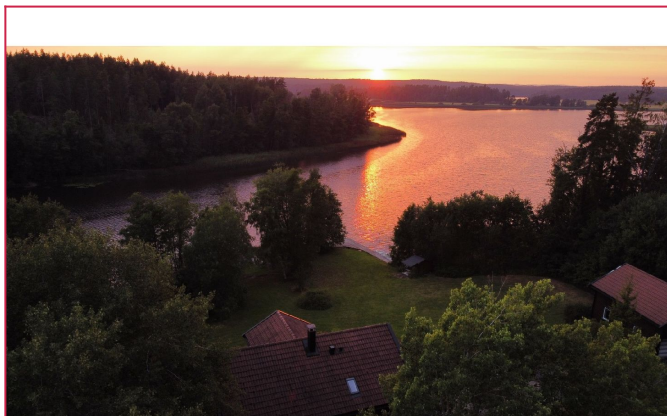
SAKSNUMMER 38239 - SØNSTERØDVEIEN 178, 1591 SPERREBOTN



Fasade



Stor plen med brygge



Vakker solnedgang i Vansjø



Stue



Kjøkken med peis



Bad 1.etg

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38239 - SØNSTERØDVEIEN 178, 1591 SPERREBOTN



Loftsstue



Soverom 1



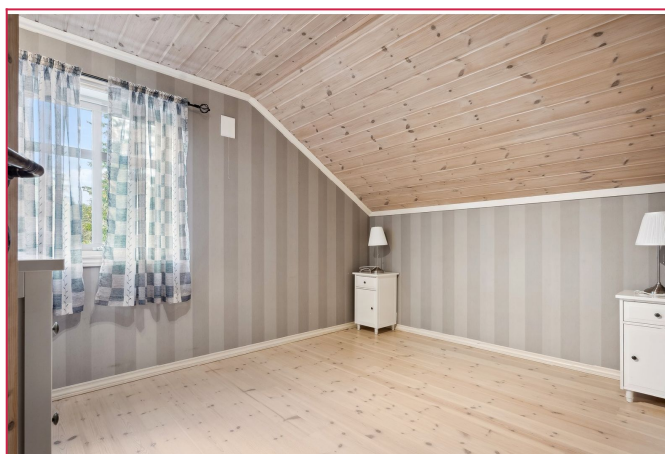
Bad 2.etg.



Soverom 2



Soverom 3



Soverom 4

INFORMASJON OM BOLIGEN

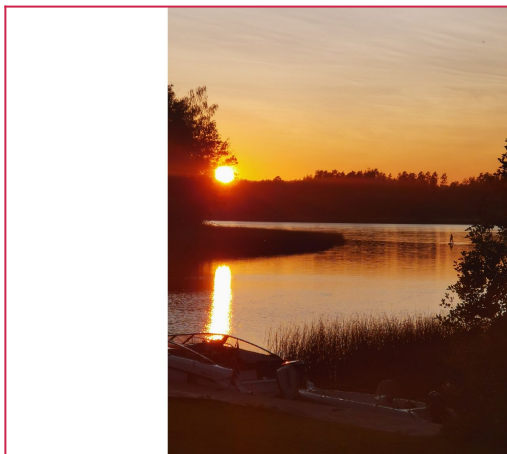
SAKSNUMMER 38239 - SØNSTERØDVEIEN 178, 1591 SPERREBOTN



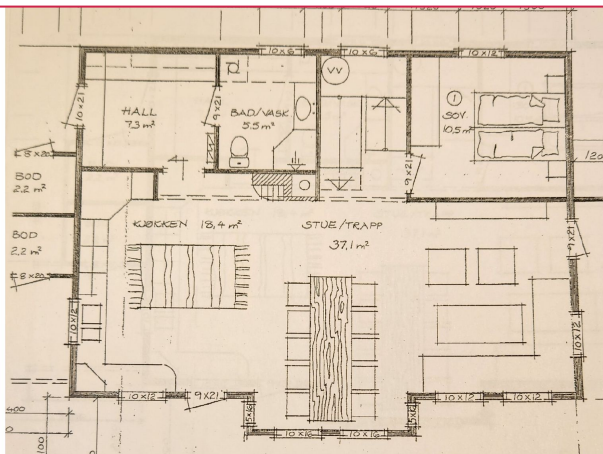
Soverom 5 (nede)



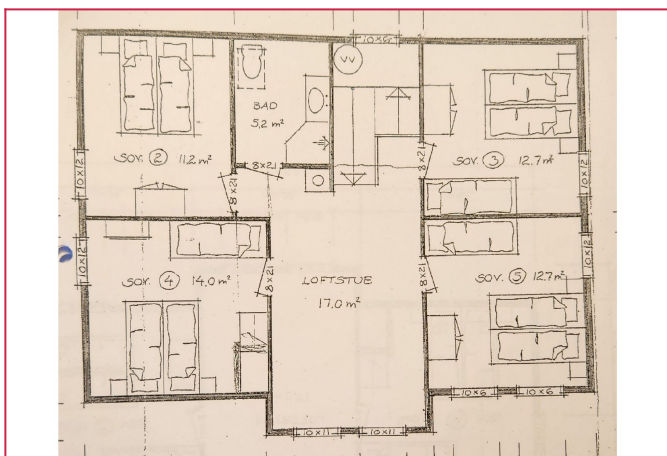
Fasade



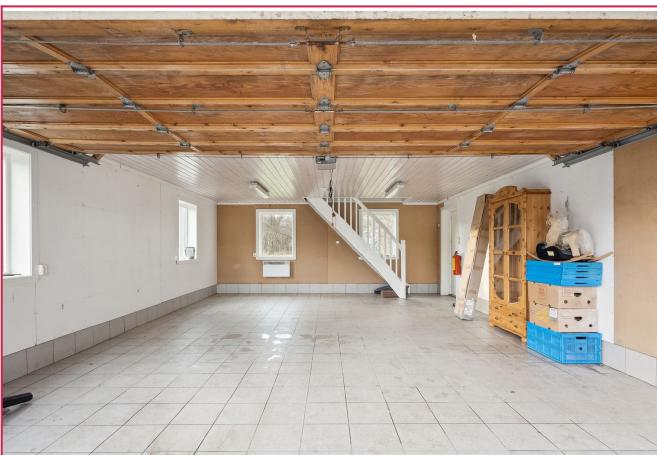
Solnedgang



Plantegning 1. etasje



Plantegning 2. etasje



Garasje

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38239 - SØNSTERØDVEIEN 178, 1591 SPERREBOTN

UTLEIEMEGLEREN

Hjemmeside

Følg annonser for annonser

Skal du leie et bolle?

Har du noen diskusjoner?

Interessentskjema

Interessentskjema

Last ned prospektet for utgående

Interessert i visning og/eller mer informasjon?

På grunn av stor pågang, ber jeg deg benytte vårt interessentskjema.

Der fyller du inn opplysninger om deg selv, som gjør det lettere for oss å kontakte deg for visning. Tusen takk!

Interessentskjema