

AULI

BRÅTENVEGEN 25 A, 1929 AULI



AULI - STOR HALVPART TOMANNSBOLIG MED 3(4) SOVEROM, GARASJE OG HAGE - ROLIG OG BARNEVENNLIG BELIGGENHET - LEDIG 1.JUNI!

LEIEPRIS: Kr. 13 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE: 01.06.2024
AREAL/ROM: Antall rom: 5.
ANSVARLIG MEGLER: Per Martin Haugen
TELEFON: 47 93 07 71
E-POST: per.martin.haugen@utleiemegleren.no
REFERANSE: Saksnummer 22384
WEB: www.utleiemegleren.no/bolig/22384



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 22384 - BRÅTENVEGEN 25 A, 1929 AULI

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Per Martin Haugen

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

22384/0260-24

EIER

Cecilie Grønfur og Kay Tran

EIENDOMMEN

Adresse: Bråtenvegen 25 A, 1929 AULI

Kommune: Nes

Antall rom: 5

Matrikkel: Gnr 201, Bnr 18

ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter F

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Eiendommen ligger i et etablert, naturskjønt og barnevennlig boligområde på Aulifeltet i Nes kommune. Fra eiendommen er det gangavstand til skole, barnehage, buss og togstasjon. Det er også kort gangavstand til Auli Senter med blant annet dagligvarebutikk. Området har også nærhet til lekeplass, fotballbane, skøytebane, lysløype, skiløyper og idrettshall m.m. Aulifeltet ligger i et skrånende landskap med flott utsikt over store deler av Nes. I skogen bak feltet ligger Svarstadtjernet, med bademuligheter og turområder. På Rånåsfoss er det utendørsbasseng. Det er mulighet for å sette ut båt på Glomma både ovenfor og nedenfor Rånåsfoss kraftverket.

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

Romslig bolig med 3 soverom, kontor/innredet rom, vaskerom, bad, stort kjøkken, spisestue og stue. I tillegg er det 3 lagringsrom i kjeller. Huset har 2 terrasser og en stor tomt/hage med gode muligheter. Passer fint for en stor familie eller mange beboere. P-rom ca 150 m² + ca 30m² lagring og vaskerom. Boligen holder en normal og enkel standard.

Gangavstand til togstasjon. Det er en leilighet i underetasje som også er leid ut.

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.

Husk tlf nr.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 22384 - BRÅTENVEGEN 25 A, 1929 AULI

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
Boligen inneholder:
Underetasje: Gang med trapp og vaskerom. Tre lagringsrom.
1. Etg: Vindfang, gang, kontor/innredet rom, kjøkken og stue.
2. Etg: Gang, mellomgang, 3 soverom og bad.

STANDARD

Boligen holder en normal og alminnelig standard.

Gulv: Laminat, fliser og tregulv.
Vegger: Malte flater og fliser.

Bad: Flislagt bad med varmekabler. Inneholder dusjkabinett, wc og servant m/skap. Badet er pusset opp i 2006.

Kjøkken: Pent og meget romslig kjøkken med hvite profilerte fronter. Integrrert komfyr/platetopp og opplegg for oppvaskmaskin.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.
Frittstående hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin.

Integrerte hvitevarer: komfyr, steketopp.
Frittstående 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 og på eiendommen.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet. Vedfyring i stue.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 13 900 pr. måned. Vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 22384 - BRÅTENVEGEN 25 A, 1929 AULI

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 OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 01.06.2024

Leietid: 01.06.2024 - 31.05.2027

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter. Leieforholdet har en bindingstid frem til 28.02.2025, 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 31.05.2025. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 28.02.2025 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

Det forefinnes ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse. Oppdragsansvarlig har undersøkt med kommunen og fått bekreftet at boligen kan bebos.

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 62,50% av 1 måneds leie

Visning kr. 1 000,00

Marked og tilretteleggingshonorar kr. 2 900,00

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 22384 - BRÅTENVEGEN 25 A, 1929 AULI

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

Fiber internet er inkludert i leie. Leietaker er selv ansvarlig for måking av gårdsplass og vei på tomta. Det skal bygges hus på tomten på nedsiden, og leietaker må forvente byggeaktivitet i forbindelse med dette.

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 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

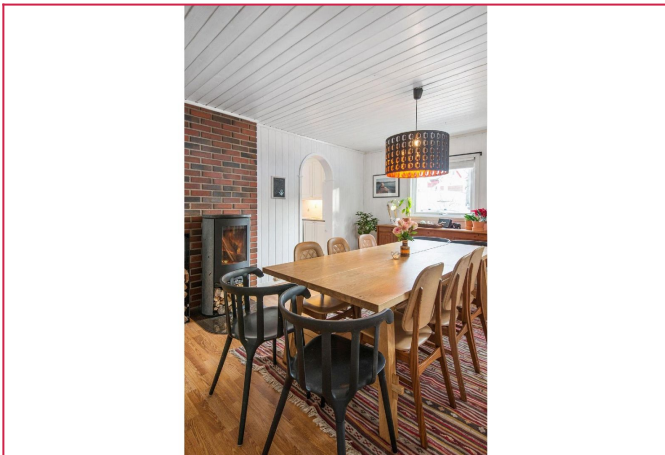
SAKSNUMMER 22384 - BRÅTENVEGEN 25 A, 1929 AULI



Stue/spisestue



Stue



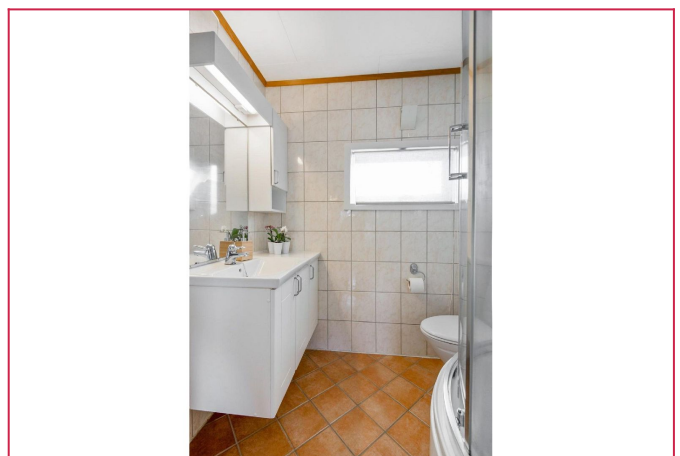
Spisestue



Stue



Stue med utgang til terrasse



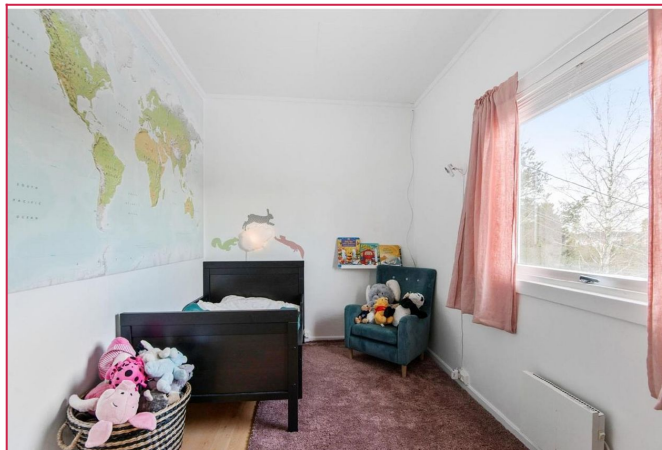
Bad

INFORMASJON OM BOLIGEN

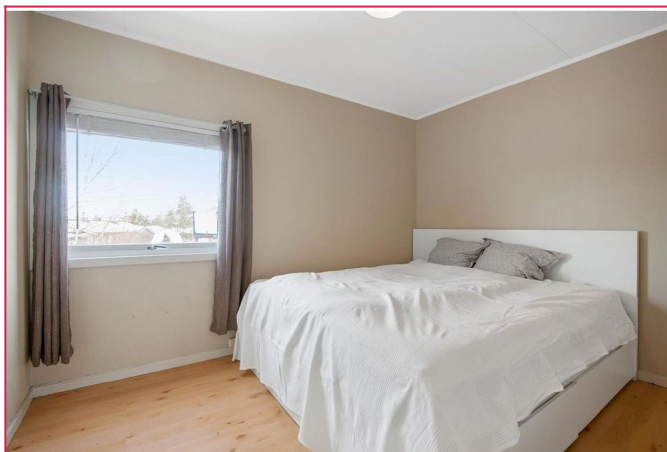
SAKSNUMMER 22384 - BRÅTENVEGEN 25 A, 1929 AULI



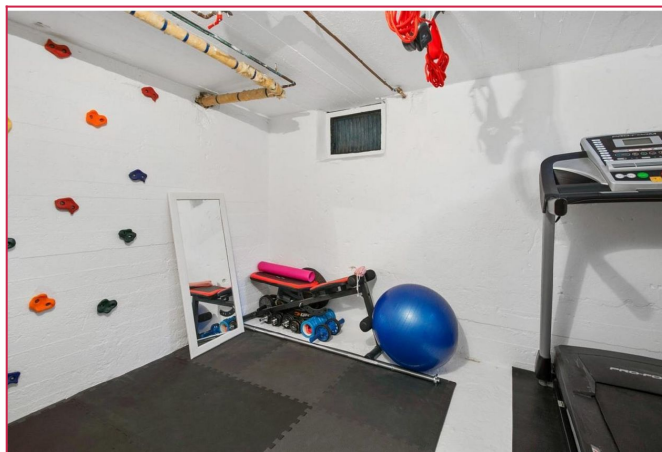
Soverom



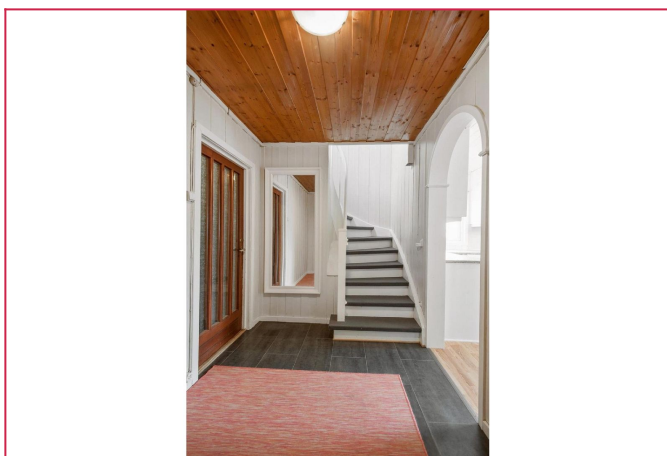
Soverom 2



Soverom 3



Lagringsrom/treningsrom



Entre



Terrasse

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 22384 - BRÅTENVEGEN 25 A, 1929 AULI



Kjøkken



Kjøkken



Fasade



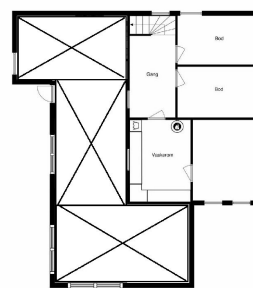
Fasade



1. etasje

Plantegegning er illustrativ og ikke bindende. For ytterligere informasjon, se vedlagt beskrivelse og tegning. Tegning er ikke garantert.

Plantegning 1. etasje



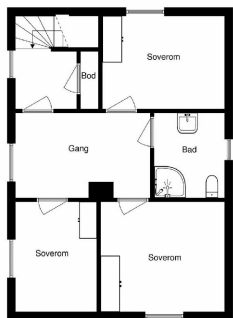
Kjeller

Plantegegning er illustrativ og ikke bindende. For ytterligere informasjon, se vedlagt beskrivelse og tegning. Tegning er ikke garantert.

Plantegning underetasje

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 22384 - BRÅTENVEGEN 25 A, 1929 AULI



2.etasje

Planlagt og utført etter plan og tegning. Tegningene er for opplysningsformål og kan avvike fra det som faktisk er utført. For mer informasjon, se opplysningsmateriale og/eller kontakt meg.

Plantegning 2.etasje

UTLEIEMEGLEREN



Hei meddele

Er du interessert i denne annonsen?

Sjal du like ut bolig?

Har du noen spørsmål?

Interessentskjema

Interessentskjema

Les ned prospektet for utgått her

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

