

# LILLESTRØM:

KJERULFS GATE 3 B, 2000 LILLESTRØM



## LILLESTRØM: 1-ROMS LEILIGHET - MODERNE - SENTRALT - INKL: HVITEVARER, OPPVARMING, VARMTVANN.

LEIEPRIS:	Kr. 9 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.05.2024
AREAL/ROM:	19 kvm. bra-i. Antall rom: 1.
KONTAKTPERSON:	Gabriela Okurowska
TELEFON:	41 31 27 23
E-POST:	<a href="mailto:gabriela.okurowska@utleiemegleren.no">gabriela.okurowska@utleiemegleren.no</a>
REFERANSE:	Saksnummer 30922
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/30922">www.utleiemegleren.no/bolig/30922</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 30922 - KJERULFS GATE 3 B, 2000 LILLESTRØM

---

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Gabriela Okurowska

## ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Jesper Fredson

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

30922/0671-23

## EIER

K Tre AS

## EIENDOMMEN

Adresse: Kjerulfs gate 3 B, 2000 LILLESTRØM

Kommune: Lillestrøm

Areal: 19 kvm. BRA.

Etasje: 7

Matrikkel: Gnr 81, Bnr 933, Snr 71, Leil.nr H0702H, Boenhet H702H

## ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter G

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

## RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

## BELIGGENHET

Dovrekvartalet er nye og moderne leiligheter plassert i hjertet av Lillestrøm. Her kan du bo i urbane, unike og lettstelte leiligheter med bare en kort spasertur til jernbanestasjonen, kafeer og restauranter, kjøpesenter, et unikt kulturtilbud, en mengde fritidsaktiviteter, flotte turmuligheter og servicetilbud.

Leilighetene er skreddersydd for å møte ulike behov og dagens krav til høy standard.

Bygget har heis, gode uteplasser og flott takterrasse.

På kulturfronten står Lillestrøm for store nysatsinger og kan by på et fristende utvalg innenfor uteliv, shopping og små spesialbutikker. I tillegg til eget kjøpesenter og koselige handlegater har Lillestrøm et flott kulturhus, moderne kino og et mangfold av restauranter, kafeer og uteplasser.

Dagligvarehandelen kan blant annet gjøres på Rema 1000, Kiwi, Meny eller Coop Prix. Alle er kort gangavstand fra leilighetene. Ønsker du ytterligere servicetilbud ligger Lillestrøm Torv kjøpesenter, samt de øvrige handlegatene i Lillestrøm sentrum, kun 9-10 minutters gange fra leilighetene. Det er også kort vei til Coop Obs Hypermarked og Strømmen Storsenter.

Det er kort vei til Vigernes barneskole, Kjellervolla ungdomsskole og Skedsmo videregående skole. Det er også flere kommunale og private barnehager i nærheten.

## ADKOMST

Fra leilighetene er det gangavstand til Lillestrøm togstasjon med bussterminal. Lillestrøm har et godt nettverk av kollektiv trafikk med både flytog, VYs togtilbud og Lillestrøm bussterminal. Med tog inn til Oslo sentrum vil man kun bruke ca. 11 minutter med avganger hvert 10. minutt og til Oslo Lufthavn Gardermoen tar det ca. 12 minutter. Med bil kommer du deg til Oslo sentrum på ca. 20 min. Lillestrøm har ellers en svært sentral beliggenhet med kort vei til



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 30922 - KJERULFS GATE 3 B, 2000 LILLESTRØM

---

E6-aksen for rask transport på strekningen Oslo/Gardermoen og videre veiforbindelser til hele det sentrale østlandsområdet.

## BESKRIVELSE

### EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Stue/soverom med kjøkkenløsning, bad

Ytre rom:

Felles takterrasse

### STANDARD

Stue:

Lys og romlig stue/soverom med god plass til sofa eller seng.

Kjøkken:

Åpen kjøkkenløsning mot stuen. Nytt kjøkken med integrert kjøleskap, steketopp og mikrobølgeovn.

Bad:

Flislagt bad med toalett, servant, dusjhjørne med glassdører og opplegg til vaskemaskin.

Bod:

Mulighet for leie av kjellerbod for 250 kr/mnd.

\*Bilder i annonsen er av tilsvarende enhet. Noen avvik kan fremkomme.

### INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kjøleskap, steketopp, mikrobølgeovn.

### FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, ikke-røyk, sentralt, moderne, 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 gate etter gjeldende bestemmelser.

### OPPVARMING

Boligen oppvarmes med sentralfyring.

### EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

### HUSLEIE

Kr. 9 500 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme og varmtvann 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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 30922 - KJERULFS GATE 3 B, 2000 LILLESTRØM

---

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 tilfredsstiller vilkårene for å kjøpe garanti.

## LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.05.2024

Leietid: 01.05.2024 - 30.04.2027

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter. Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.01.2025, 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 30.04.2025. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.01.2025 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 midlertidig brukstillatelse

## 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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 30922 - KJERULFS GATE 3 B, 2000 LILLESTRØM

---

## UTLEIEMEGLERENS VEDERLAG

Utleiemegleren fakturerer oppdragsgiver (utleier) følgende vederlag for formidlingen:

Visning kr. 1 125,00

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 plikter å bli kjent med vedlagt brukerhåndbok.

Det er forbudt å ta ned brann-detektoren. Ventilasjonen skal alltid stå innstilt på 19 grader og normalstyrke.

Mislighold vil føre til økonomiske krav mot leietaker.

## 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 Gabriela Okurowska

41 31 27 23

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

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

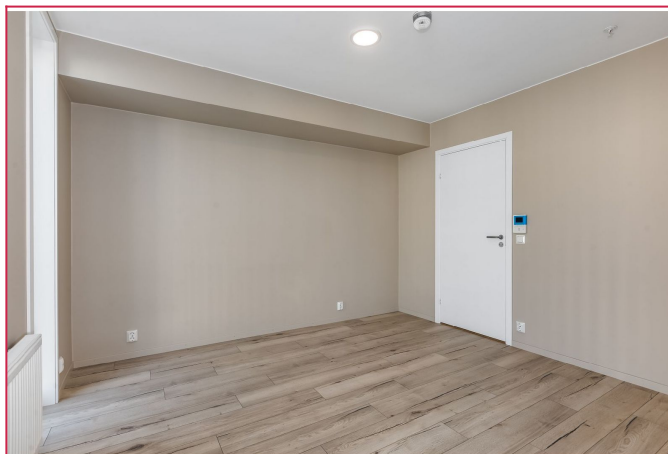
SAKSNUMMER 30922 - KJERULFS GATE 3 B, 2000 LILLESTRØM



Åpen kjøkkenløsning og garderobeskap i stuen



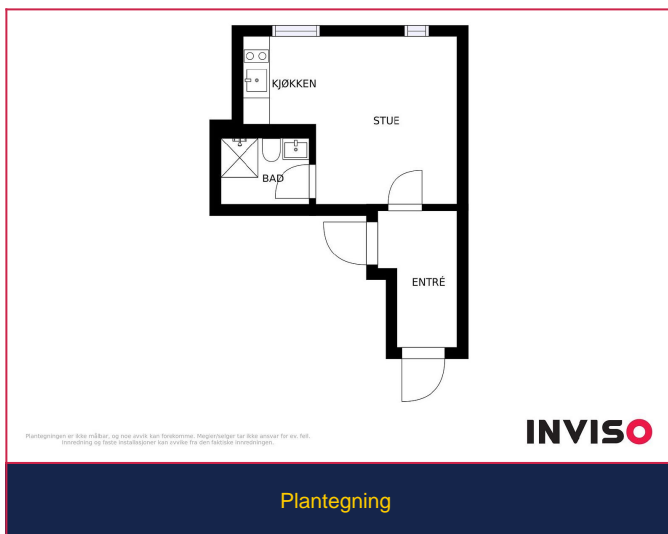
Lys stue med god plass til sovesofa/seng



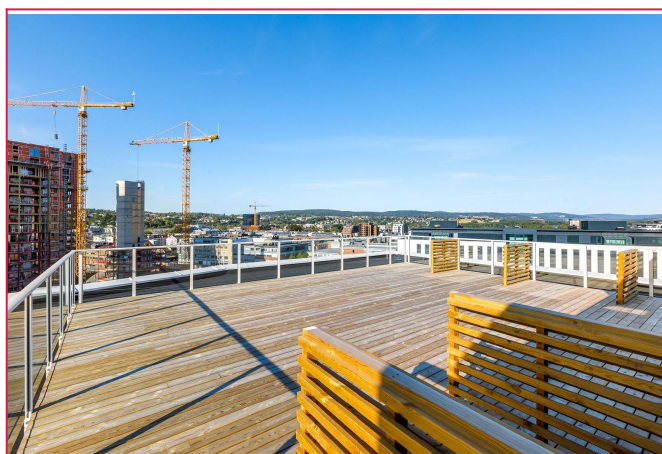
Entre med egen calling



Flislagt bad med opplegg til vaskemaskin



Plantegning



Utsikt over Lillestrøm fra felles takterrasse som er åpen om sommeren

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 30922 - KJERULFS GATE 3 B, 2000 LILLESTRØM

---

The image shows a screenshot of a website interface. At the top, the text 'UTLEIEMEGLEREN' is displayed in a bold, yellow, sans-serif font, with a yellow smiley face icon below it. The main content area has a dark blue background. On the left, there is a white sidebar with the heading 'Hjemmeside' and three menu items: 'Få en annonse for din bolig', 'Skal du leie et bolig?', and 'Har du noen utleiebodene?'. Below these items are two buttons: a yellow 'Interessentskjema' button and a white 'Interessentskjema' button with a left-pointing arrow. At the bottom of the sidebar is a white box with the text 'Interessentskjema' and 'Last ned prospektet for utleietilber'. To the right of the sidebar, the text 'Interessert i visning og/eller mer informasjon?' is displayed in yellow. Below this, there is a paragraph in white: 'På grunn av stor pågang, ber jeg deg benytte vårt interessentskjema.' and another paragraph: 'Der fyller du inn opplysninger om deg selv, som gjør det lettere for oss å kontakte deg for visning. Tusen takk!'. At the bottom of the screenshot, a dark blue navigation bar contains the text 'Interessentskjema' in yellow.