

FETSUND

FETSUND BRYGGE 1, 1900 FETSUND



FIN 2-ROMS MED UTEPLASS | BALKONG OG PARKERING | LEDIG OMGÅENDE

| | |
|----------------|--|
| LEIEPRIS: | Kr. 13 000 pr. mnd. |
| OVERTAKELSE: | Ledig omgående |
| AREAL/ROM: | 36 kvm. bra-i. Antall rom: 2. |
| KONTAKTPERSON: | Ole Nicolai Enger Munthe-Kaas |
| TELEFON: | 95 15 05 11 |
| E-POST: | ole.munthe-kaas@utleiemegleren.no |
| REFERANSE: | Saksnummer 38824 |
| WEB: | www.utleiemegleren.no/bolig/38824 |



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38824 - FETSUND BRYGGE 1, 1900 FETSUND

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Ole Nicolai Enger Munthe-Kaas

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig/Eiendomsmegler Alexander Simonsen

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

38824/0334-24

EIER

Bendik Jakobsen

EIENDOMMEN

Adresse: Fetsund Brygge 1, 1900 FETSUND

Kommune: Lillestrøm

Areal: 36 kvm. BRA.

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 419, Bnr 7, Andelsnr 10, Boenhet H0203

ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter D

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Leiligheten ligger i et sentralt og attraktivt boligområde i Fetsund sentrum i Fet kommune. Som adressen tilsier ligger eiendommen ned mot vannkanten der Glomma er nærmeste nabo. Beliggenheten er ren idyll med brygge, båtplasser og badeplasser i umiddelbar nærhet. Samtidig er det kort gangavstand til sentrumskjernen, togstasjon og gode servicetilbud.

Dagligvarehandelen kan gjøres ved bl.a. Coop Extra, Rema 1000 og Spar. Ytterligere servicetilbud finnes også i Fet sentrum. Fra boligen er det en kort kjøretur til Lillestrøm med alt av bymessige fasiliteter. Oslo sentrum ligger også godt innen rekkevidde via offentlig kommunikasjon og bil.

Toget fra Oslo S tar 18 minutter og har avgang hver time.

BESKRIVELSE

Pen og moderne 2-roms leilighet i attraktivt område i Fetsund.

Leiligheten holder en høy standard samt at den har en god planløsning.

Leiligheten oppleves romslig og funksjonell i rolige omgivelser.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, stue/kjøkken, soverom, bad, innglasset balkong og balkong

STANDARD

Bad: Flislagt bad m/varmekabler, servant, wc, dusjhjørne og opplegg til vaskesøyle.

Kjøkken: Pent kjøkken med åpen løsning mot stue. Fra annerkjente leverandører med god kvalitet. Leilighetene



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38824 - FETSUND BRYGGE 1, 1900 FETSUND

får mekanisk avtrekk fra kjøkken og bad.

Gulv: Fliser og parkett.

Vegger: Fliser og malte flater

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, oppvaskmaskin.

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

FASILITETER

PARKERING

Parkering i fellesgarasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 13 000 pr. måned. Varmtvann, vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett, grunnpakke TV 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 OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: Ledig omgående

Leietid: 25.04.2024 - 24.04.2027

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38824 - FETSUND BRYGGE 1, 1900 FETSUND

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 62,50% 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.

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

Ikke tillatt å røyke inne. Viktig at det settes filtknopper på alle møbler. Ikke tillatt å borre hull i vegger og tak. Ikke tillatt å bruke stilettheler innendørs. Vær generelt forsiktig med vannbruk. (Gulv, benkeplater, innredninger etc.)

Leietaker har ansvar for å sørge for å holde ventilasjon åpen, for å sikre tilstrekkelig luftventilasjon og unngå fuktskader.

Enhver leietaker plikter å følge ordensregler i det enkelte borettslag, boligaksjeselskap eller eierseksjonssameie.

Brudd

på disse kan medføre konsekvenser for leieforholdet.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38824 - FETSUND BRYGGE 1, 1900 FETSUND

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 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 Ole Nicolai Enger Munthe-Kaas
95 15 05 11

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!

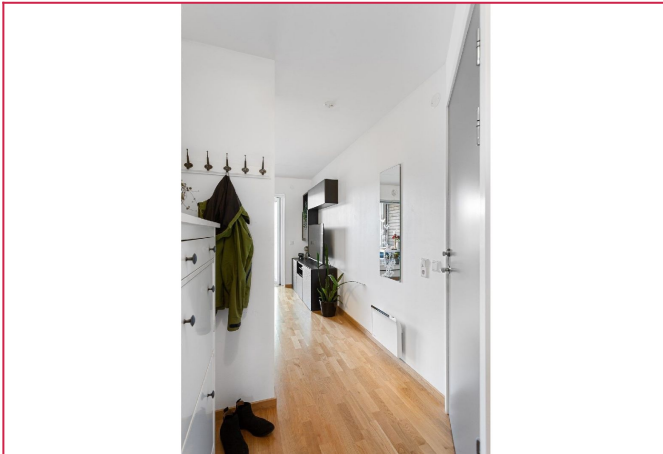
MEGLERFORETAK

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

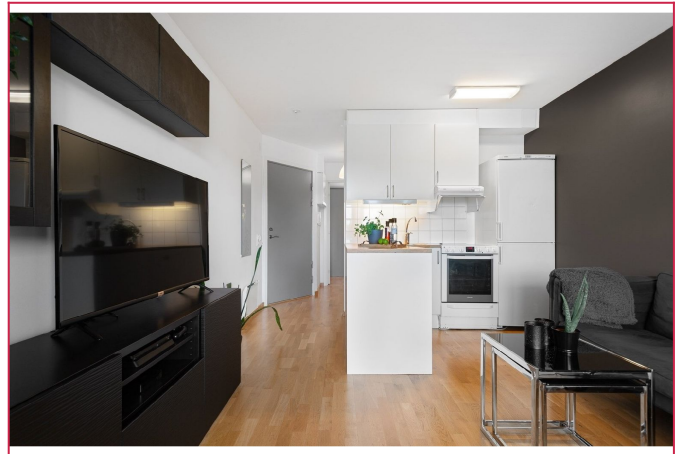


INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38824 - FETSUND BRYGGE 1, 1900 FETSUND



Entré



Åpen stue kjøkkenløsning



Kjøkken med hvitevarer



stue/kjøkken



stue ut til balkong

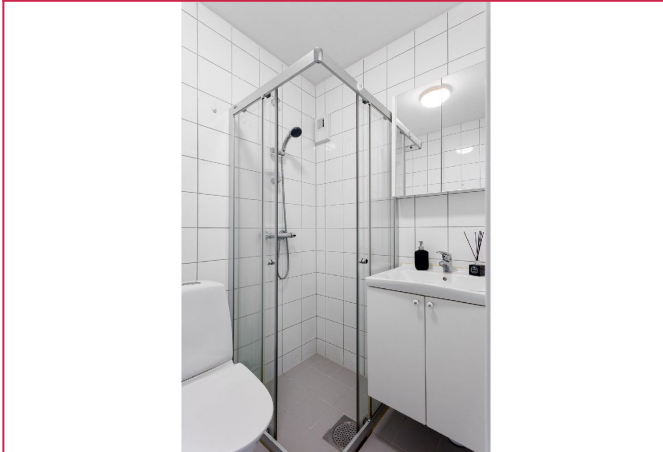


bad med opplegg til vaskesøyle



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38824 - FETSUND BRYGGE 1, 1900 FETSUND



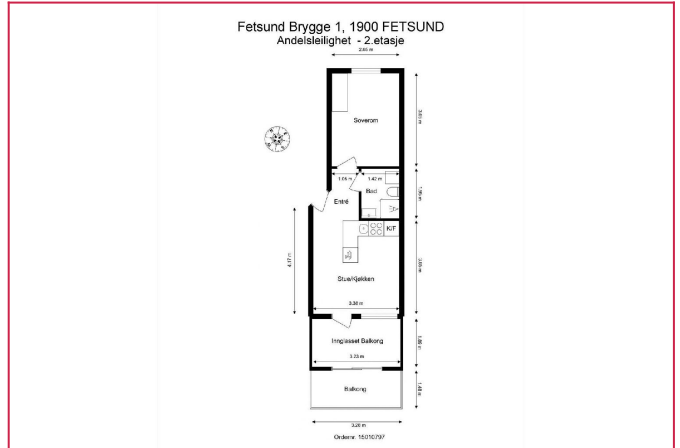
dusjhjørne



Soverom



Balkong



Plantegning

UTLEIEMEGLEREN

Hjortensleide
Fremtidsnær for ansøker
Skal du leie et bolig?
Har du fremtidsnær?

Interessentskjema

Interessentskjema

Lad med prosjektet for utkastet

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 kontakke deg for visning. Tusen takk!

Interessentskjema