

NITTEDAL/KRUTTVERKET

KRUTTVERKVEIEN 30, 1482 NITTEDAL



NITTEDAL/KRUTTVERKET - ROMSLIG ENHET MED TO SOV, CARPORT, BALKONG OG HAGE.

| | |
|-------------------|--|
| LEIEPRIS: | Kr. 17 000 pr. mnd. |
| OVERTAKELSE: | 01.07.2024 |
| AREAL/ROM: | Antall rom: 3. |
| ANSVARLIG MEGLER: | Camilla Nylander |
| TELEFON: | 95 99 99 77 |
| E-POST: | camilla.nylander@utleiemegleren.no |
| REFERANSE: | Saksnummer 39101 |
| WEB: | www.utleiemegleren.no/bolig/39101 |



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39101 - KRUTTVERKVEIEN 30, 1482 NITTEDAL

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Camilla Nylander

EIERFORHOLD

Annet

SAKSNUMMER

39101/0319-24

EIER

Katja Benedikte Prestø Elgstøen, Dag Alexander Waade Prestø og Monique Elena Prestø

EIENDOMMEN

Adresse: Kruttverkveien 30, 1482 NITTEDAL

Kommune: Nittedal

Antall rom: 3

Matrikkel: Gnr 14, Bnr 259, Leil.nr 102

ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter G

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

INTERESSERT I VISNING OG / ELLER MER INFORMASJON?

Send meg en e-post camilla.nylander@utleiemegleren.no med litt informasjon om deg/dere som er interessert, samt eventuelle spørsmål, så tar jeg kontakt for mer info og/eller visningstidspunkt. Husk telefonnummer.SMS besvares ikke.

Kruttverkveien ligger på Rotnes i Nittedal. Området er et regulert, etablert boligområde som består av villabebyggelse. Det er kort avstand til forsamlingshus på Utheim og flere barnehager. Det er barneskoler på Sørli og Rotnes samt relativt kort avstand til Nittedal ungdomsskole. Det er 7-800 meter til dagligvarebutikk med post ved Nittedal stasjon og drøye 2 km til Mosenteret hvor det er forretninger, bank, apotek, vinmonopol og servicetilbud. I samme område ligger Bjertnes videregående skole, Nittedal rådhus og "Flammen" kulturhus. Det er togforbindelse mot Oslo (Gjøvikbanen) fra Nittedal jernbanestasjon, med 19 minutter togtid til Nydalen. Det er også "matebuss" i nærområdet og bussruter mot bl.a. Oslo, Lillestrøm og Lørenskog fra RV4. Eiendommen ligger nær Nordmarka med lysløyper og tur-/skiterreng. Det er populære badeplasser ved Høldippeldammen og Ørfiske i marka innenfor bebyggelsen. Det er også gode rekreasjonsmuligheter på Romeriksåsen og langs Nitelva. Det er idrettsanlegg/idrettshall på Rotnes, alpinanlegg i Varingskollen og golfanlegg på Hauger og Aas. Det er ca. 25 km til Oslo S og ca. 44 km til Gardermoen.

BESKRIVELSE

Velkommen til Kruttverkveien 30!

Kruttverkveien 30 består av to soverom, stue, kjøkken, entré, kjeller og balkong rundt store deler av boligen. Dette er en flott bolig for en familie, men en romslig hagedel med flott hekk rundt store deler av utkanten av hagen. Boligen har en flott planskisse, med "alt" på 1 plan. Med store vindusflater får man også inn mye naturlig lys. Kruttverket er en barnevennlig område med kort vei til barneskoler, ungdomsskole og kollektivtransport. Kjeller benyttes av begge enheter i enebolig. Felles adkomst gjennom objektets entré. Det skal avtales tid for bruk av kjelleren i fellesskap. Det er tilgang til hage, bruksområdet til disposisjon strekker seg fra vest ved innkjørsel og til sydsiden av huset, avgrenset i forlengelse av mur på østsiden av kastanjetre. Carport kan benyttes for parkering



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39101 - KRUTTVERKVEIEN 30, 1482 NITTEDAL

og oppbevaring av ved mm. Den andre boenheten oppbevarer ved og snøfreser innerst i carport.

Velkommen til en hyggelig visning!

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Kjeller: Vaskerom og kjellerrom. Kjellerrom deles med den andre halvparten. Varmtvannstank, bod og fryser til den andre boenheten er nede i kjeller, og det må avtales tid for bruk.

1.etasje: Felles inngangsparti, trapperom og entré.

2.etasje: 2 soverom, stue, kjøkken, balkong og bad.

Ytre rom:

Hage og carport.

STANDARD

Boligen har generelt eldre standard, men velfungerende.

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, mikrobølgeovn, vaskemaskin, oppvaskmaskin.

FASILITETER

Boligen har balkong, hage, peis/ildsted, barnevennlig.

PARKERING

Parkering i carport.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og vedfyring.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 17 000 pr. måned. 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: 01.07.2024

Leietid: 01.07.2024 - 30.06.2027



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39101 - KRUTTVERKVEIEN 30, 1482 NITTEDAL

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.03.2025, 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 30.06.2025. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.03.2025 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 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 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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39101 - KRUTTVERKVEIEN 30, 1482 NITTEDAL

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Ikke tillatt å røyke inne. Viktig at det settes filtknøtter på alle møbler. Ikke tillatt å bruke stiletthæler. Begrensning mot å borre hull i vegger og tak. Dyrehold er begrenset. Kjeller benyttes av begge enheter i enebolig. Felles adkomst gjennom objektets entré. Det skal avtales tid for bruk av kjelleren i fellesskap. Det er tilgang til hage, bruksområdet til disposisjon strekker seg fra vest ved innkjørsel og til sydsiden av huset, avgrenset i forlengelse av mur på østsiden av kastanjetre. Carport kan benyttes for parkering og oppbevaring av ved mm. Den andre boenheten oppbevarer ved og snøfreser innerst i carport.

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 Camilla Nylander
95 99 99 77

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 Majorstuen AS
Essendrops gate 9, 0368 OSLO
Tel +47 22 93 29 00
Organisasjonsnummer 975821846



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39101 - KRUTTVERKVEIEN 30, 1482 NITTEDAL



Flott beplantning ved uteområdet.



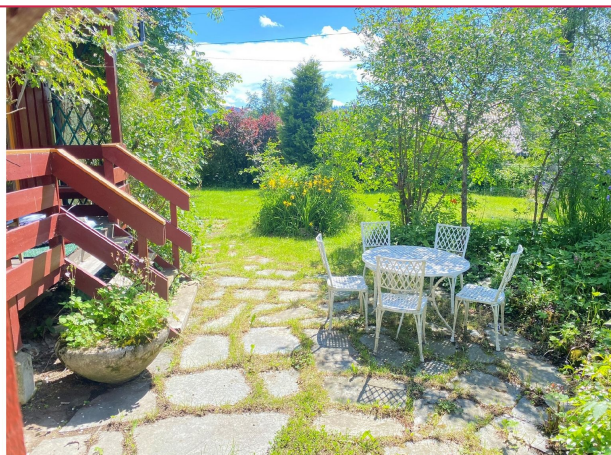
Romslig enhet med to sov, carport, balkong og hage.



Uteområde.



Flott gressplen for barna.



Hyggelig hageområdet.



Entré.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39101 - KRUTTVERKVEIEN 30, 1482 NITTEDAL



Lyst kjøkken med mye skap og benkeplass.



Fra kjøkkenet er det utgang til balkong som går rundt hele enheten.



Frittstående hvitevarer som mikrobølgeovn, stekeovn, oppvaskmaskin og kombiskap medfølger.



Baderom med dusjkabinett.



Romslig og lys stue.



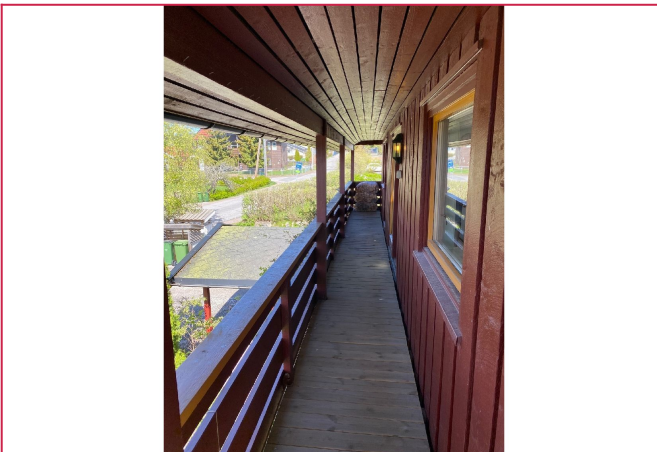
Soverom.

INFORMASJON OM BOLIGEN

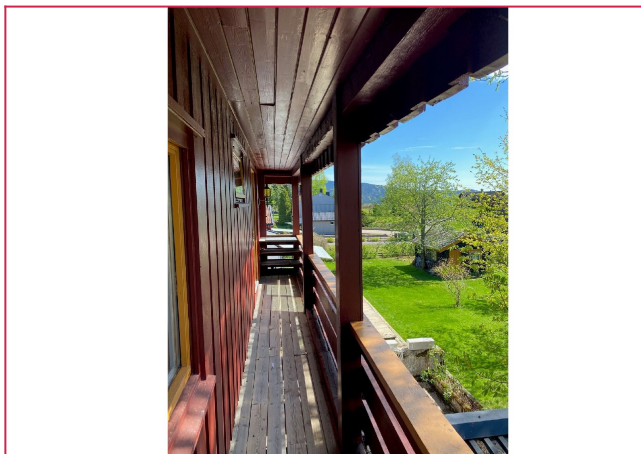
SAKSNUMMER 39101 - KRUTTVERKVEIEN 30, 1482 NITTEDAL



Soverom.



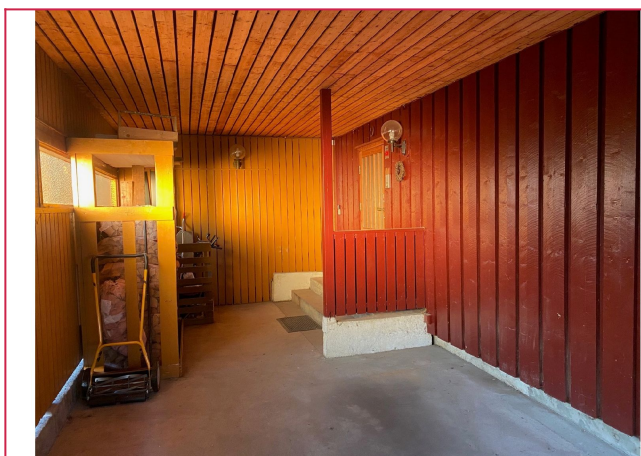
Balkong rundt store deler av leiligheten, slik at man kan følge solen.



Flotte solforhold.



Hageområde.



Carport. Som den andre leiligheten også benytter til oppbevaring.



Velkommen til en hyggelig visning!

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39101 - KRUTTVERKVEIEN 30, 1482 NITTEDAL

UTLEIEMEGLEREN

☺

Hvem skal
Foto/annonse for annonse?
Skal du ha et bilde?
Har du noen bilder/bilder?

Interessentskjema ←

Interessentskjema ←
Last ned prospektet for utgjelst nr

**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