

# SKEDSMOKORSET

ÅSENHAGEN 13 B, 2020 SKEDSMOKORSET



## SKEDSMOKORSET - LEKKER 3-ROMS TOPPLEILIGHET MED VESTVENDT BALKONG - PARKERING TIL LEIE - GRUNNPAKKE TV OG INTERNETT INKL

LEIEPRIS:	Kr. 17 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.02.2025
AREAL/ROM:	67 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Eirik Halvorsen
TELEFON:	45 50 26 06
E-POST:	eirik.halvorsen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 56589
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/56589">www.utleiemegleren.no/bolig/56589</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56589 - ÅSENHAGEN 13 B, 2020 SKEDSMOKORSET

---

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Eirik Halvorsen

## ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig/Eiendomsmegler Alexander Simonsen

## EIERFORHOLD

Andelsbolig

## SAKSNUMMER

56589/0020-25

## EIER

Martin Stokholm Linge

## EIENDOMMEN

Adresse: Åsenhagen 13 B, 2020 SKEDSMOKORSET

Kommune: Lillestrøm

Areal: 67 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 56, Bnr 55, Andelsnr 25, Boenhet H0302

## LEIEBOERFORSIKRING

Leieboerforsikring – En enklere måte å leie bolig på!

Med Leieboerforsikring levert av If kan du flytte rett inn i ny bolig uten å tenke på hverken depositum eller innboforsikring.

Fordeler med Leieboerforsikring:

- Du slipper å innbetale depositum
- Innboforsikring som gjelder for alle som bor i boligen
- Unik uhellsdekning
- Månedlig betaling

Leieboerforsikring leveres av If Skadeforsikring. Ved mislighold av leiekontrakt vil leietaker holdes økonomisk ansvarlig av If for utleiers tap, på lik linje som ved en depositumskonto. Leieboerforsikring koster 2,6% (min. 300 kr, maks. 700 kr) av leieprisen, og legges til månedsleien.

## ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter A

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

## RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen, da boligen ligger minst to etasjer over bakkeplan og det er liten sannsynlighet for at radonverdien er overskredet.

## BELIGGENHET

Åsenhagen er et barnevennlig, etablert og attraktivt boligområde på Skedsmokorset.

Det ligger sentralt på akse mellom Oslo og Gardermoen. Det er direktebuss til Oslo. Boligen ligger skjermet med meget gode lys og solforhold. Nært skole, barnehage, butikker og offentlig kommunikasjon.

Rett ved Tæruddalen, som er innfallsport til Romeriksåsen, med utallige tur-/skimuligheter og bade-/fiskevann.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56589 - ÅSENHAGEN 13 B, 2020 SKEDSMOKORSET

---

## ADKOMST

Se kartskisse i annonse.

## BESKRIVELSE

Velkommen til Åsenhagen 13B – 3-roms toppleilighet med en sentral og rolig beliggenhet!

Leiligheten har stilrene overflater, et kjøkken fra 2019 og et bad fra 2011/2012. En vestvendt balkong på ca. 6,2 m<sup>2</sup> gir gode solforhold og fint utsyn. Det ene soverommet er omgjort til to barnerom og lekerom, noe som gir en fleksibel planløsning.

Internett og TV er inkludert i husleien og det er en bod i kjelleren for ekstra oppbevaring. Det er mulighet for å leie parkeringsplass til en rimelig pris.

Ønsker du å leie denne boligen?/ Would you like to rent this property?

Vennligst fyll ut interesseskjemaet i annonsen, så vil megler komme tilbake til deg med visningstidspunkt. / Please fill out the inquiry form in the listing, and the agent will get back to you with a viewing appointment.

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entrè, bad, stue, kjøkken, soverom 1, soverom 2 (delt opp i to mindre rom).

Ytre rom:

En kjellerbod.

## STANDARD

Boligen holder generelt en ok standard.

Det er noe slitasje på overflater, vegg og gulv.

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: komfyr, steketopp.

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

## FASILITETER

Boligen har balkong og beliggende i et sentralt og rolig strøk .

## PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

Parkeringsplass kan leies for:

300,- i mnd for garasje i mnd

150,- i mnd for gateparkering – uteplass.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med vannbåren varme.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56589 - ÅSENHAGEN 13 B, 2020 SKEDSMOKORSET

---

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

## HUSLEIE

Kr. 17 000 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett og grunnpakke TV er inkludert i leien. Medtatt i husleien er a-konto beløp for varmtvann kr. 1 000. Total husleie kr. 17 000.

Utleier vil dokumentere og foreta avregning mot innbetalt a-kontobeløp minimum en gang pr år. Differansen mellom faktisk forbruk og avregning betales innen 14 dager etter mottatt avregning.

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 kjøpe leieboerforsikring levert av IF eller opprette depositumskonto i SpareBank 1 SMN.

Sikkerhetsbeløpet for forsikring og depositum er fra 3 måneders husleie.

Velges leieboerforsikring fra IF er kostnaden 2,6% av løpende månedsleie, minimum kr 300,- og maksimalt beløp kr 700,- pr mnd. Forsikringspremien er en del av leien, og betales ved forfallstidspunktet for husleien. If vil kreve regress fra leietaker ved leietakers mislighold som medfører utbetaling fra forsikringen.

Ta kontakt med megler i Utleiemegleren for å finne ut om du tilfredsstiller vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

## LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.02.2025

Leietid: 01.02.2025 - 31.01.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.10.2025, 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 31.01.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.10.2025 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 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 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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56589 - ÅSENHAGEN 13 B, 2020 SKEDSMOKORSET

---

§ 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.

## KONTRAKTSINNGÅELSE

Et beløp tilsvarende en måneds husleie skal være innbetalt etter 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 Eirik Halvorsen

45 50 26 06



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56589 - ÅSENHAGEN 13 B, 2020 SKEDSMOKORSET

---

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 56589 - ÅSENHAGEN 13 B, 2020 SKEDSMOKORSET



Kjøkken fra 2019, stilrent preg.



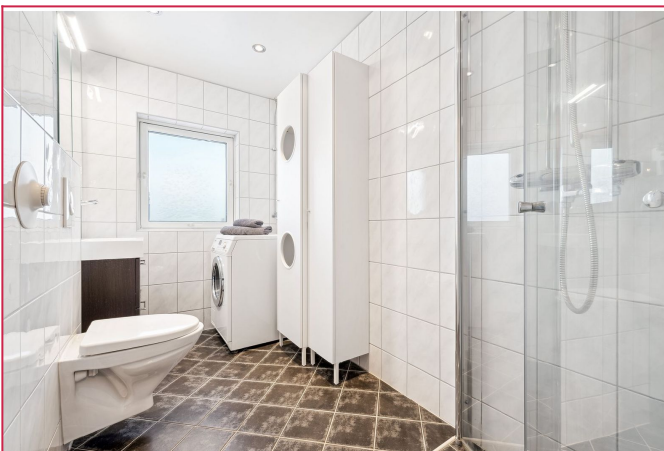
Stor balkong med utemøbler – husk å ta inn putene før de starter sin nye karriere som vinterdekor!



På hovedsoverrommet er det et stort skap installert, god plass til seng og møblement.



Soverom 2 - omgjort til to barnerom og lekerom.



Flislagt bad med vaskemaskin installert.



Fasade.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56589 - ÅSENHAGEN 13 B, 2020 SKEDSMOKORSET

---

The screenshot shows a mobile application interface with a dark blue background. At the top, the text 'UTLEIEMEGLEREN' is displayed in yellow, with a yellow smiley face icon below it. On the left, there is a white sidebar menu with the following items: 'Hjemmeside', 'Få en annonse for annonser', 'Skal du leie et bolig?', 'Har du noen diskusjoner?', 'Interessentskjema', 'Interessentskjema', and 'Lad ned prospektet for utgjelst nr'. The 'Interessentskjema' item is highlighted with a yellow background. In the center, there is a white box containing the text 'Interessert i visning og/eller mer informasjon?' followed by a paragraph: '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!'. At the bottom of the screenshot, the text 'Interessentskjema' is displayed in yellow.