

AULIFELTET

LYNGVEGEN 13, 1929 AULI



AULI - LYS 2-ROMS SOKKELLEILIGHET MED P-PLASS. LEDIG OMGÅENDE

LEIEPRIS:	Kr. 13 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	15.10.2025
AREAL/ROM:	Sum BRA 60 kvm. Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	Ken Kobberstad Tomter
TELEFON:	90 75 96 13
E-POST:	ken.tomter@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 59353
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/59353



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59353 - LYGVEGEN 13, 1929 AULI

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Ken Kobberstad Tomter

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

59353/0681-25

EIER

Jan Olav Helmo

EIENDOMMEN

Adresse: Lyngvegen 13, 1929 AULI

Kommune: Nes

Areal: 60 kvm. **BRA-i**, totalt 60 kvm. **BRA**.

Matrikkel: Gnr 201, Bnr 74

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 E

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Boligen er beliggende i Lyngvegen på Aulifeltet i Nes kommune, i blindvei med Auli skole kun 130 meter unna. Området er svært barnevennlig, med lite trafikk og oversiktlig nærmiljø. Det er kort vei til barnehage og barneskole, samt få minutters gangavstand til Auli senter hvor du finner butikker, lege, frisør, bank og bensinstasjon. Marka i umiddelbar nærhet, med flere oppmerkede turstier og idylliske Svarstadtjernet i gangavstand. Glomma og Rånåsfoss har glimrende fiske- og bademuligheter sommerstid. Ny, opplyst gangvei til Haga, hvor man har fotballstadion og idrettsforening.

Dagligvarehandelen kan enkelt gjøres på Kiwi Auli og Coop Extra Auli. Ca. 300 meter til bussholdeplass og 10 min gange til togstasjon.

BESKRIVELSE



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59353 - LYNNGVEGEN 13, 1929 AULI

En lys og koselig 2 roms leilighet til leie med romslig stue og praktisk kjøkken, soverom, pent badrom med dusj og badekar. Flott beliggenhet på Aulifeltet.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, stue, soverom, bad og kjøkken.

Ytre rom:

P-plass.

STANDARD

Pent plassert i gang i sokkeletasjen, nytt i 2017. Innredning med profilerte fronter, laminert benkeplate og nedfelt vaskekum. Av utstyr medfølger integrert komfyr, keramisk platetopp, kullfilterventilator i stål. Det er satt inn moderne mosaikkfliser over kokesonen.

Flott bad fra 2016. Badet har flislagte overflater og oppvarming via varmekabler i gulv. Innredningen består av klassisk servantmøblement i heltre med tilhørende speil, samt frittstående boblebadkar. Separat dusjnische innfelt i vegg med mosaikkfliser på overflater, glassvegg- og dør, samt hånddusj. Himlingen er pent lyssatt med downlights.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har sentralt , rolig , ingen gjenboere , opplegg for kabel-tv.

Personlige abonnementer tegnes av leietaker og er ikke inkludert i husleien. Det tas forbehold om at lokale leverandører kan levere tjenesten.

PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

HUSLEIE

Kr. 13 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter 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 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: 15.10.2025

Leietid: 15.10.2025 - 14.10.2028

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59353 - LYNNGVEGEN 13, 1929 AULI

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter. Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.07.2026, 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 31.10.2026. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.07.2026 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 § 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 50,00% 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. Leietaker aksepterer at innbetalt forskudd på første måneds husleie, kan benyttes til betaling av utleiers kostnader til Utleiemegleren.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59353 - LYNNGVEGEN 13, 1929 AULI

BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

Boligen leies ut i den stand den er ved overtakelsen jfr. Husleielovens § 2-5.

KONTRAKTSINNGÅELSE

Etter kontraktsinngåelse forfaller en måneds husleie til betaling.

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

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Lillestrøm AS

Torvet 1, 2000 Lillestrøm

Tel +47 64 84 70 50

Organisasjonsnummer 981930762

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59353 - LYNGVEGEN 13, 1929 AULI



Lys og pen stue



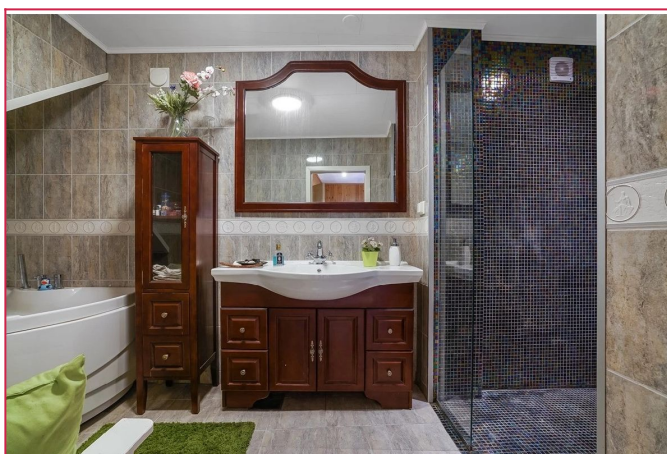
Skyvedørrsgarderobe



Praktisk kjøkken



Soverom



Lekker flislagt bad



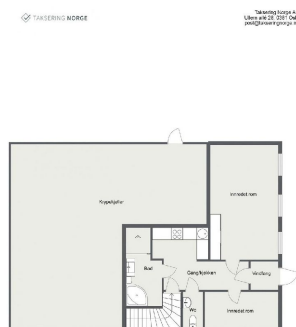
Badekar

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59353 - LYGNGVEGEN 13, 1929 AULI



Gang med flislagt gulv



Plantegning

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsmeglerfullmektig
99 99 99 99

Send melding

Flere annonser fra annonser

Skal du leie ut bolig?

Har du flere utleieboliger?

Interessentskjema

Dersom du er interessert i visning eller ønsker mer informasjon om boligen, ber vi deg fylle ut interessentskjemaet.

Der registrerer du opplysninger som gjør det enklere for oss å ta kontakt med deg.

Tusen takk for interessen.

Interessentskjema