

UTLEIEMEGLEREN FOLLO

IDRETTSVEIEN 34 D, 1540 VESTBY



VESTBY SENTRUM - PRAKTISK 2-ROMS I VESTBY – BALKONG, PARKERING OG KORT VEI TIL SENTRUM - LEDIG FRA 01.12

LEIEPRIS:	Kr. 12 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	15.12.2025
AREAL/ROM:	Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	André Gabrielsen
TELEFON:	95 14 83 60
E-POST:	andre.gabrielsen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 58688
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/58688



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58688 - IDRETTSVEIEN 34 D, 1540 VESTBY

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler André Gabrielsen

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

58688/0078-25

EIER

Nils Håkon Burum

EIENDOMMEN

Adresse: Idrettsveien 34 D, 1540 VESTBY

Kommune: Vestby

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 9, Bnr 172, Boenhet H0201

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 G

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Leiligheten har en svært sentral beliggenhet i Vestby, med kort gangavstand til butikker, restauranter, og Vestby Storsenter. Det er gode kollektivforbindelser i området, med buss og tog som gir enkel tilgang til Oslo og omegn. Området byr også på flotte turmuligheter, parker og rekreasjonsområder i umiddelbar nærhet. For den som liker aktivitet, finnes idrettsanlegg og treningssentre like ved. Med denne beliggenheten har du alt du trenger rett i nærheten, samtidig som du bor i et rolig og etablert boligområde.

ADKOMST

Se kartskisse i nettannonsen. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra ønsket startdestinasjon til den aktuelle visningsboligen. For kollektivtilbud se www.ruter.no.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58688 - IDRETTSVEIEN 34 D, 1540 VESTBY

BESKRIVELSE

Meld deg på ved å trykke "interessentskjemaet" i våre boligannonser. Visning med megler til stede vil ikke bli avholdt uten påmeldinger. Ta gjerne kontakt med megler i forkant av visningen om du har spørsmål.

Leiligheten ligger i Idrettsveien 34D i Vestby, i en flermannsbolig med felles inngangsparti. Bygningen har et moderne, minimalistisk preg med sort fasade og praktisk adkomst fra romslig gårdsplass med biloppstillingsplasser rett utenfor døren.

Leiligheten befinner seg i 2. etasje og fremstår som lys og arealeffektiv med en god planløsning. Den har en romslig stue med utgang til en egen balkong, perfekt for rolige stunder eller en kopp kaffe i solen. Fra balkongen er det utsyn over grøntarealer og nærområdet.

Kjøkkenet er enkelt, men funksjonelt med hvite flater, godt med skaplass og inkluderer oppvaskmaskin. Badet har flislagte vegger og dusjløsning, og leiligheten har ett romslig soverom.

Det er tilgang til felles vaskekjeller med vaskemaskin, og leiligheten disponerer biloppstillingsplass på eiendommen. Boligen leies ut umøblert og er klar for innflytting omgående.

Kort fortalt:

- Ledig omgående
- Umøblert
- Sentral beliggenhet i Vestby, kort vei til sentrum
- Romslig soverom og praktisk planløsning
- Balkong med utsikt mot grøntareal
- Biloppstillingsplass inkludert
- Felles vaskekjeller med vaskemaskin
- Kjellerbod

Velkommen til visning - Ta kontakt dersom du har spørsmål.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

- Entré
- Stue med utgang til balkong
- Kjøkken i åpen løsning
- Soverom (romslig)
- Bad/WC

Ytre rom:

- Balkong
- Felles vaskekjeller med vaskemaskin
- Biloppstillingsplass på eiendommen
- Kjellerbod

STANDARD

Leiligheten holder en enkel, men funksjonell standard. Vegger og gulv fremstår i lyse farger som gir et luftig inntrykk. Kjøkkenet er praktisk innredet med god skaplass og benkeplate, samt benke-oppvaskmaskin. Badet er flislagt med dusjløsning og har et klassisk uttrykk. Soverommet er romslig med plass til dobbeltseng og garderobeløsning.

Felles vaskekjeller med vaskemaskin gir en praktisk løsning for klesvask, og leiligheten disponerer egen biloppstillingsplass på eiendommen.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58688 - IDRETTSVEIEN 34 D, 1540 VESTBY

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

FASILITETER

Boligen har balkong, tilgang fellesvaskeri, opplegg internett, sentralt , rolig , turterreng.

PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

VIKTIG INFORMASJON OM STRØMAVTALE VED INNFLYTTING

For å sikre at boligen har strøm fra første dag, må du som leietaker bestille strømvtales ved overtakelse. Dette er nødvendig for å unngå at boligen står uten strøm, noe som kan føre til skade på boligen og uforutsette kostnader for utleier.

Vi gjør samtidig oppmerksom på at de strømvtales som tilbys, er valgt ut på grunn av et kommersielt samarbeid mellom oss og strømleverandøren. Dette innebærer at vi kan motta fordeler eller ytelser fra strømleverandøren for å markedsføre deres avtaler.

Det er ingen bindingstid på noen av strømvtales som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 12 500 pr. måned. Vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett 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: 15.12.2025

Leietid: 15.12.2025 - 14.12.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.12.2026, 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 31.03.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.12.2026 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58688 - IDRETTSVEIEN 34 D, 1540 VESTBY

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:

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.

BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

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

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Røyking er ikke tillatt (innendørs, på balkongen eller på sameiets områder). Tillatt er heller ikke innvendig bruk av stilletheler eller boring av hull i vegger eller tak uten forhåndssamtykke fra eier (limkroker/oppheng anbefales). Bruk filtknotter under alle møbelben. Vær generelt forsiktig med vannbruk (Gulv, benkeplater, innredninger etc.) Leietaker er ansvarlig for å holde ventilasjon åpen, sikre tilstrekkelig luftventilasjon og unngå fuktskader.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58688 - IDRETTSVEIEN 34 D, 1540 VESTBY

Enhver leietaker plikter å følge ordensregler i det enkelte borettslag, boligaksjeselskap eller eierseksjonssameie. Brudd på disse kan medføre konsekvenser for leieforholdet. Det anbefales bruk av tepper for å unngå skader på gulv, og dørmatte ved inngangsparti.

Husleien inkluderer til enhver tid det kabel-tv/Internetttilbud som er inkludert i utleiers felleskostnader til borettslag/sameie. Skulle det skiftes leverandør eller andre forandringer gjøres underveis i leieforholdet som ligger utenfor eiers kontroll, vil nytt tilbud/forandringer gjelde for leieforholdet. Ved evt. regning om overforbruk av fyring/varmtvann/kommunale avgifter eller strøm der dette er inkludert akonto, vil regningen i sin helhet tilfalle leietaker. Det anbefales å sette av noe penger hver måned til dette.

Leietaker plikter å melde fra om eventuelle feil og mangler uten ugrunnet opphold og gi utleier tilgang til boligen for 1-års befaring der dette er nødvendig. Dersom boligen skal selges og leieboer fortsatt bor i boligen må vedkommende stille denne til disp. for evt. visning.

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 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

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Follo AS

Glynitveien 25, 1400 Ski

Tel +47 48 03 96 50

Organisasjonsnummer 933864545



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58688 - IDRETTSVEIEN 34 D, 1540 VESTBY



Kjøkken



Kjøkken



Kjøkken



Stue



Stue



Balkong

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58688 - IDRETTSVEIEN 34 D, 1540 VESTBY



Bad



Bad



Soverom



Adkomstpartiet med biloppstillingsplasser og fellesarealer



Baksiden av boligkomplekset

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Mægler
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