

TÅRNÅSEN/SOFIEMYR

IDUNS VEI 8 B, 1412 SOFIEMYR



TÅRNÅSEN/SOFIEMYR- 2-ROMS UMLEIEDEL MED EGEN INNGANG—SENTRALT OG ROLIG BELIGGENDE-EGEN HAGEDEL-LEDIG OMGÅENDE

LEIEPRIS:	Kr. 13 300 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	Så fort som mulig eller etter avtale
AREAL/ROM:	Sum BRA 50 kvm. Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	André Gabrielsen
TELEFON:	95 14 83 60
E-POST:	andre.gabrielsen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 58877
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/58877



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58877 - IDUNS VEI 8 B, 1412 SOFIEMYR

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler André Gabrielsen

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

58877/0091-25

EIER

Thomas Christian Hellem og Stine Kristiansen Hellem

EIENDOMMEN

Adresse: Iduns vei 8 B, 1412 SOFIEMYR

Kommune: Nordre Follo

Areal: 50 kvm. **BRA-i**, totalt 50 kvm. **BRA**.

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 249, Bnr 979, Boenhet U0101

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 D

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Utleiedelen har en attraktiv beliggenhet på barnevennlige Sofiemyr/Tårnåsen i Nordre Follo kommune. Området er kjent for sitt rolige bomiljø med kort avstand til både skoler, barnehager, idrettsanlegg og flotte turområder.

Fra boligen er det gangavstand til nærbutikk, bussforbindelser og grønne rekreasjonsområder som Sofiemyr idrettspark, Kolbotnvannet og skogsterreng med oppkjørte skiløyper vinterstid. For den aktive finnes det et bredt tilbud av idrettsaktiviteter, treningssentre og svømmehall i nærheten.

Sofiemyr/Tårnåsen har god kommunikasjon med Oslo via E6 og E18, med kjøretid til Oslo sentrum på ca. 20 minutter. Det er også kort vei til Kolbotn sentrum med et variert utvalg av butikker, spisesteder og servicetilbud, samt togforbindelse mot både Oslo og Ski.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58877 - IDUNS VEI 8 B, 1412 SOFIEMYR

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.

BESKRIVELSE

Velkommen til visning! Meld deg på ved å kontakte megler som videreformidler kontakt med utleier, eller trykke "interessentskjemaet" i våre boligannonser. Det vil bli påkrevd å fylle ut interessentskjema, enten før eller etter deltakelse på visning. Ta gjerne kontakt med megler i forkant av visningen om du har spørsmål.

Ledig omgående.

Vi har gleden av å presentere en lys og praktisk utleiedel i enebolig på attraktive Sofiemyr/Tårnåsen med kort avstand til Kolbotn sentrum hvor det er togforbindelse. Leiligheten ligger i underetasjen med egen inngang og adkomst via markterrasse, og byr på en arealeffektiv planløsning samt egen hagedel. Her får du et hjem med gjennomgående lyse flater, moderne fargevalg og gode oppbevaringsmuligheter.

Boligen inneholder entré, åpen stue- og kjøkkenløsning, soverom, romslig bad, samt bod/vaskerom. Store vindusflater gir godt med naturlig lys og utsyn til grønne omgivelser.

Utleiedelen er en del av en frittliggende enebolig, med normal standard og senere oppgraderinger.

Det er egen markterrasse/hagedel utenfor inngangspartiet. Leiligheten disponerer i tillegg en bod/vaskerom med varmtvannsbereder og opplegg for vaskemaskin.

Leietaker betaler for faktisk bruk av strøm via undermåler. Krav vil bli sendt direkte fra utleier. Leietaker sender bilde av undermåler til utleier som gjennomfører avregningen.

Velkommen til visning.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré

Stue

Kjøkken

Soverom

Bad

Bod/vaskerom

Ytre rom:

Terrasse/hagedel.

STANDARD

Utleiedelen fremstår som lys og velholdt med nøytrale fargevalg og praktiske løsninger. Leiligheten har en arealeffektiv planløsning med god romfølelse, og fremstår innflyttingsklar.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, mikrobølgeovn, oppvaskmaskin.

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

FASILITETER

Boligen har hage, ikke-røyk, sentralt, barnevennlig, rolig, turterreng.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58877 - IDUNS VEI 8 B, 1412 SOFIEMYR

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

VIKTIG INFORMASJON OM STRØMAVTALE VED INNFLYTTING

For å sikre at boligen har strøm fra første dag, må du som leietaker bestille strømvtaale 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 strømvtaalene som tilbys, er valgt ut på grunn av et kommersielt samarbeid mellom oss og strømlleverandøren. Dette innebærer at vi kan motta fordeler eller ytelser fra strømlleverandøren for å markedsføre deres avtaler.

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

HUSLEIE

Kr. 13 300 pr. måned. Vann og avløpsutgifter 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: Så fort som mulig eller etter avtale

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.

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58877 - IDUNS VEI 8 B, 1412 SOFIEMYR

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. 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 stilletttheler 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.
Enhver leietaker plikter å følge ordensregler i sameiet. Brudd på disse kan medføre konsekvenser for leieforholdet. Det anbefales bruk av tepper for å unngå skader på gulv, og dørmatte ved inngangsparti.
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 betaler for faktisk bruk av strøm via undermåler. Krav vil bli sendt direkte fra utleier. Leietaker sender bilde av undermåler til utleier som gjennomfører avregningen.
Leietaker plikter å melde fra om eventuelle feil og mangler uten ugrunnet opphold og gi utleier tilgang til boligen for 1-års befarings der dette er nødvendig. Dersom boligen skal selges og leieboer fortsatt bor i boligen må vedkommende stille denne til disp. for evt. visning.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58877 - IDUNS VEI 8 B, 1412 SOFIEMYR

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 Follo AS

Glynitveien 25, 1400 Ski

Tel +47 48 03 96 50

Organisasjonsnummer 933864545



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58877 - IDUNS VEI 8 B, 1412 SOFIEMYR



Velkommen inn



Kjøkken



Plantegning



Kjøkken



Åpen stue og kjøkkenløsning



Stue

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58877 - IDUNS VEI 8 B, 1412 SOFIEMYR



Stue



Soverom



Det er totalt 1 stort soverom i utleiedelen



Bad



Bad



Entré

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58877 - IDUNS VEI 8 B, 1412 SOFIEMYR



Inngangspartiet



Avsatt plass til skap i entré

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