

VESTBY

SOLERUNDEN 66, 1540 VESTBY



VESTBY-SOLE: HELT NY 2-ROMS LEILIGHET - INK. VARMTVANN TIL GULVVARME, KABEL-TV/INTERNETT OG KOMM. AVGIFTER - LEDIG OMGÅENDE

LEIEPRIS:	Kr. 14 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	Så raskt som mulig eller etter avtale. Boligen er ledig
AREAL/ROM:	Sum BRA 42 kvm. Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	André Gabrielsen
TELEFON:	95 14 83 60
E-POST:	andre.gabrielsen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 59671
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/59671



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59671 - SOLERUNDEN 66, 1540 VESTBY

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler André Gabrielsen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

59671/0127-25

EIER

Muhammad Ans

EIENDOMMEN

Adresse: Solerunden 66, 1540 VESTBY

Kommune: Vestby

Areal: 39 kvm. **BRA-i**, 3 kvm. **BRA-e**, totalt 42 kvm. **BRA**.

Etasje: 4

Matrikkel: Gnr 9, Bnr 549, Snr 53, Boenhet H0404

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 B

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

Leiligheten ligger i det nye og attraktive boligfeltet Sole 360 på Vestby – et område i sterk utvikling med moderne bebyggelse, grønne fellesarealer og et trygt bomiljø. Her bor du med kort vei til både natur, handel og kollektivtransport.

Vestby sentrum ligger kun noen minutter unna med alt av servicetilbud som kjøpesenter, dagligvare, kafeer, treningssenter og togstasjon med hyppige avganger mot Oslo og Moss. Området har også gode bussforbindelser og enkel adkomst til E6 for deg som pendler.

Rundt boligfeltet finner du flotte turområder, friarealer og rekreasjonsmuligheter – ideelt for deg som ønsker en kombinasjon av urbant og naturnært bomiljø. Det nye nabolaget består av moderne bygg, gode uteplasser og



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59671 - SOLERUNDEN 66, 1540 VESTBY

trygge omgivelser, perfekt for både enslige og par som ønsker å bo i et nytt og voksende område.

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.

Leiligheten ligger i et moderne leilighetsbygg oppført i 2025 og er en del av det nye boligfeltet Sole 360 i Vestby. Bygget fremstår med en tidsriktig og arkitektonisk utforming, med fasade i treverk og markante røde balkonger som gir et karakteristisk uttrykk.

Leiligheten ligger i en bygning med heis, felles inngangsparti og tilhørende boder. Prosjektet er utviklet med fokus på energieffektive løsninger og moderne standard. Her får man et lunt og trivelig bomiljø med grønne uteområder, gangstier og kort avstand til kollektivtransport.

Boligen er helt ny og har aldri vært bebodd. Leiligheten har god planløsning, store vindusflater og ekstra takhøyde som gir en åpen og luftig romfølelse. Balkongen vender mot rolige omgivelser og bidrar til å forlenge oppholdsrommet utendørs i sommerhalvåret.

Kort oppsummert:

- Heis
- Lave fyringskostnader
- Lys og moderne 2-roms med høy takhøyde og store vinduer.
- Helt ny leilighet – aldri bebodd.

Ledig omgående

Velkommen til visning.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

- Entré
- Bad
- Stue
- Kjøkken
- Soverom

Ytre rom:

- Balkong
- Bod
- Heis
- Fellesarealer

STANDARD

Leiligheten holder en gjennomgående meget god og moderne standard. Dette er et helt nytt bygg fra 2025 – og boligen har aldri vært bebodd. Materialvalg og løsninger er moderne, lyse og tidløse, med fokus på kvalitet og funksjonalitet.

Kjøkkenet har en åpen og sosial planløsning mot stuen, med integrerte hvitevarer og god skaplass. Store vindusflater og ekstra takhøyde gir en luftig og romslig følelse, samtidig som lyset slipper godt inn.

Badet er helfliset og delikat innredet med vegghengt toalett, dusjhjørne og moderne baderomsinnredning. Soverommet har god plass til seng og garderobe, og oppholdsrommene er utstyrt med energieffektiv oppvarming.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59671 - SOLERUNDEN 66, 1540 VESTBY

Gulvflater er lagt med lyse og slitesterke materialer, og overflatene fremstår som moderne og lettstelte. Alt bærer preg av høy kvalitet og nøye gjennomtenkt design.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

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

FASILITETER

Boligen har heis, balkong, tilgang til felles takterrasse, opplegg internett, sentralt , utsikt , barnevennlig, rolig , moderne , turterreng, 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 i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med vannbåren varme.

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 strømvtale 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 strømvtalene 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 strømvtalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 14 000 pr. måned. Varmtvann, vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett og grunnpakke TV er inkludert i leien.

Varmtvann er for oppvarming av gulvvarme.

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 tilfredsstillter vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: Så raskt som mulig eller etter avtale. Boligen er ledig

Leietid: 05.01.2026 - 04.01.2029



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59671 - SOLERUNDEN 66, 1540 VESTBY

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.01.2027, 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 30.04.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.01.2027 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 midlertidig brukstillatelse

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 oppstaking 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.

TYPE UTLEIEOBJEKT

Denne utleieboligen er utleiers egen bolig og leies ut ved et midlertidig fravær på inntil fem år. Det opplyses om at leieren har færre rettigheter enn ved leie av annen bolig. Bestemmelsen i husleieloven § 7-3 om framleie av del av bolig og husleieloven § 7-4 om framleie ved midlertidig fravær gjelder ikke. Av bestemmelsene i husleieloven kapittel 9 skal bare husleieloven § 9-10 om leierens død gjelde. Er leieavtalen ikke inngått for bestemt tid, har leieren før fraflytting alltid krav på varsel med frist som nevnt i husleieloven § 9-6. Har utleieren ikke sagt opp leieavtalen eller oppfordret leieren til å flytte før utleierens fravær har vart i fem år, gjelder lovens bestemmelser fullt ut for leieavtalen.

UTLEIEMEGLERENS VEDERLAG

Utleiemegleren fakturerer oppdragsgiver (utleier) følgende vederlag for formidlingen:

Etableringsvederlag 62,50% av 1 måneds leie

Visning kr. 1 000,00

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59671 - SOLERUNDEN 66, 1540 VESTBY

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 filtknøtter 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 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- og/eller internettilbudet som følger av fellesavtaler i borettslag/sameie der boligen er tilknyttet slike avtaler. Eventuelle endringer av leverandør eller tilbud som skjer gjennom disse fellesavtalene, vil automatisk gjelde for leieforholdet. Dersom boligen ikke er tilknyttet slike fellesavtaler (f.eks. ved selveierbolig), står leietaker fritt til å velge leverandør og eventuelt bestille eget abonnement for egen regning.

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.

Der radonmåling ikke er gjennomført vil det bli foretatt på et senere tidspunkt, når man bør måle radon, og nødvendige tiltak vil evt. foretas.

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>.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59671 - SOLERUNDEN 66, 1540 VESTBY

VISNING

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Follo AS

Glynitveien 25, 1400 Ski

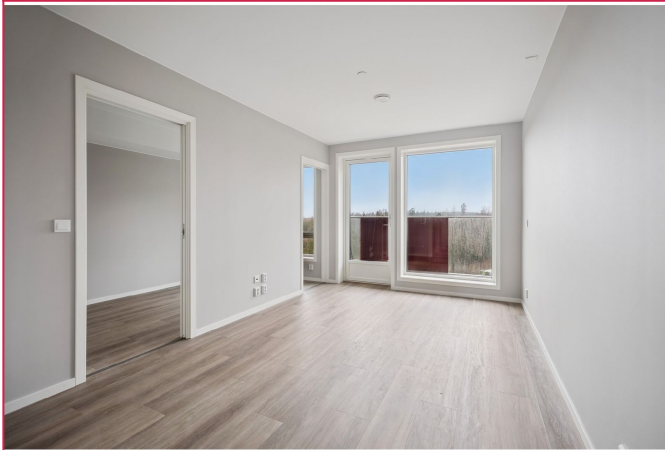
Tel +47 48 03 96 50

Organisasjonsnummer 933864545



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59671 - SOLERUNDEN 66, 1540 VESTBY



Høy takhøyde og god planløsning gjør at leiligheten virker luftig og lys



Balkong



Åpen stue og kjøkkenløsning



Kjøkken med integrerte hvitevarer



Bad



Soverom med 2 innganger

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59671 - SOLERUNDEN 66, 1540 VESTBY

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