

KJELLER

BRAUTERSTUBBEN 39, 2007 KJELLER



KJELLER - NYRENOVERT 2-ROMS SOKKELLEILIGHET. CA 45M2 - PARKERING - INKL STRØM & INTERNETT.

LEIEPRIS:	Kr. 12 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.05.2025
AREAL/ROM:	Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	Teo Hadzic
TELEFON:	48 07 92 72
E-POST:	teo.hadzic@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 25070
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/25070



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 25070 - BRAUTERSTUBBEN 39, 2007 KJELLER

ANSVARLIG MEGLER

Daglig Leder/Eiendomsmegler Kristin Grindland Wangen

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

25070/0103-25

EIER

Morten S. Hopperstad og Anna Marie Zieniewicz

EIENDOMMEN

Adresse: Brauterstubben 39, 2007 KJELLER

Kommune: Lillestrøm

Matrikkel: Gnr 26, Bnr 10, Andelsnr 45, Boenhet H0101

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

Eiendommen ligger i et sentralt og attraktivt boligområde på Kjeller, like utenfor Lillestrøm i Skedsmo kommune. Området har nærhet til skoler, barnehager og offentlig kommunikasjon, samt et rikt utvalg av fasiliteter og servicetilbud.

I gangavstand, eller få minutters bilkjøring unna, ligger det fotballbane, lekeplass, idrettshall, skøytebane, svømmehall, skiløyper, golfbane, tennisanlegg og treningssenter m.m. Det er kun ca. 10 minutter å gå til Åråsen fotballstadion hvor Lillestrøm spiller sine hjemmekamper. Like ved Åråsen ligger det et stort idrettsanlegg, samt Sørumsfjord fritidsgård med ridesenter.

En kort sykkeltur unna finner du Nebbursvollen Friluftsbad - et populært badested med basseng, vannsklier, grøntområder, kiosk m.m. Området har også asfalterte gang- og sykkelveier i flotte omgivelser langs Nitelva. Nærområdet, samt Romerikssåsen og Rælingsåsen, byr dessuten på flotte turområder. I tillegg har syklistenes



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 25070 - BRAUTERSTUBBEN 39, 2007 KJELLER

Landsforeningen kåret Lillestrøm til landets beste sykkelby to år på rad.

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

Nyrenovert leilighet i sokkeletasjen på enebolig.
Delikat leilighet som bør sees!

Inkl strøm & internett (deler nett med hovedenheten).

En parkeringsplass.

Ønsker gjerne en pendler.

INTERESSERT I VISNING OG / ELLER MER INFO?

Send meg en mail med litt info om deg/dere, samt evt. spørsmål.
Jeg kommer da snarlig tilbake med mer info og/eller avtale om visning.
Husk fullt navn, tlf nr, jobb/studier, når du kan leie fra osv.

Jeg tar da kontakt om du/dere er en aktuell kandidat.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, bad, soverom, kjøkken, stue.

STANDARD

Gulv: Parkett, fliser.

Vegger: Malte flater, fliser.

Kjøkken: Nytt moderne kjøkken m/integrerte hvitevarer.

Bad: Flislagt, delikat bad m/varmekabler. Vaskemaskin.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

HUSLEIE



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 25070 - BRAUTERSTUBBEN 39, 2007 KJELLER

Kr. 12 000 pr. måned. Strøm 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 tilfredsstill vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.05.2025

Leietid: 01.05.2025 - 30.04.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.01.2026, 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 30.04.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.01.2026 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 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 25070 - BRAUTERSTUBBEN 39, 2007 KJELLER

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.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Ikke røyk og husdyr. Begrensninger oppheng vegger. Det skal ikke borres/tas hull i vegger på badet. Vannbåren gulvvarme kobles på etter hvert.

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 Teo Hadzic

48 07 92 72

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!



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 25070 - BRAUTERSTUBBEN 39, 2007 KJELLER

MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Majorstuen AS
Essendrops gate 9, 0368 OSLO
Tel +47 22 93 29 00
Organisasjonsnummer 975821846

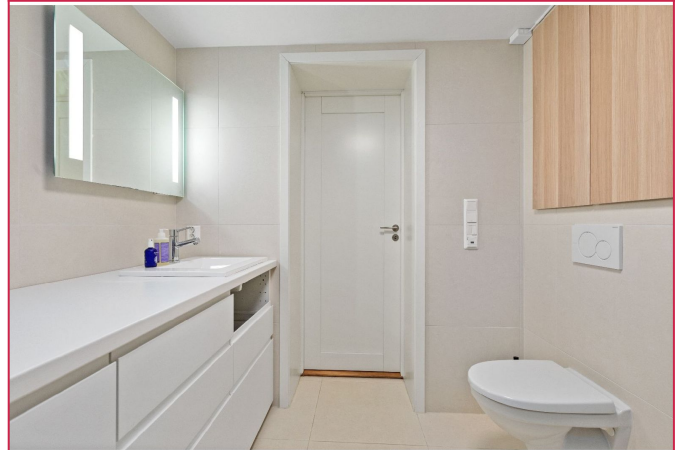


INFORMASJON OM BOLIGEN

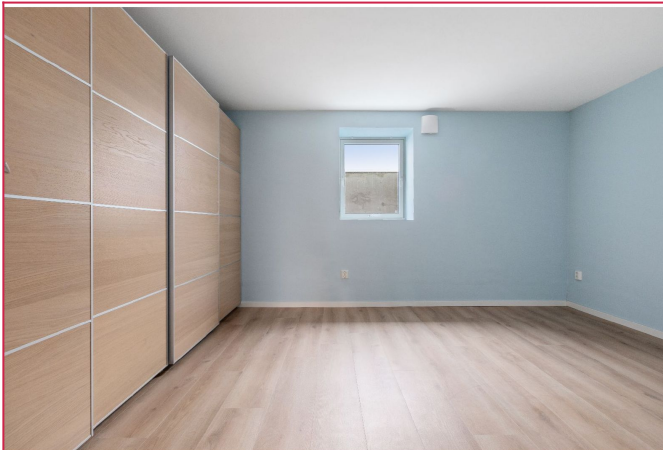
SAKSNUMMER 25070 - BRAUTERSTUBBEN 39, 2007 KJELLER



Oppholdsrom



Bad



Romslig soverom med god garderobeplass



Moderne og delikat kjøkken



Stue mot kjøkken



Lyst og romslig bad

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 25070 - BRAUTERSTUBBEN 39, 2007 KJELLER



UTLEIEMEGLEREN

Hjemmeside
Flere annonser fra annonser
Skal du leie ut bolig?
Har du flere utleieboliger?

Interessentskjema

Nyttige lenker
[Interessentskjema](#)
Last ned prospektet for objektet her

Hvis du er interessert i visning og/eller mer informasjon om boligen ber vi deg ta kontakt via vårt «[interessentskjema](#)»

Der fyller du ut opplysninger om deg selv som gjør det lettere for oss å kontakte deg. Tusen takk.

Interessentskjema