

# SKARNES

DAMLITOPPEN 22, 2100 SKARNES



## SKARNES- LEKKER 3-ROMS I 1.ETG MED GOD PLANLØSNING- GARASJE M/LADER- NÆRHET TIL TUROMRÅDE- LEDIG 01.04!

LEIEPRIS:	Kr. 14 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.04.2025
AREAL/ROM:	66 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Ronja Skjerset
TELEFON:	41 65 52 80
E-POST:	ronja.skjerset@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 57620
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/57620">www.utleiemegleren.no/bolig/57620</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 57620 - DAMLITOPPEN 22, 2100 SKARNES

---

### KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Ronja Skjerset

### ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

### EIERFORHOLD

Eierseksjon

### SAKSNUMMER

57620/0069-25

### EIER

Guro Ullern og Lars Ullern

### EIENDOMMEN

Adresse: Damlitoppen 22, 2100 SKARNES

Kommune: Sør-Odal

Areal: 66 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 40, Bnr 541, Snr 1, 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 D

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

### RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

### BELIGGENHET

Boligen ligger fint til på et større boligfelt på Skarnes, i et område med variert bebyggelse. Boligen ligger i umiddelbar nærhet til Damlitjernet hvor det er turområder, bademulighet og en 18-hulls discgolfbane. Fra boligen tar du deg til Skarnes sentrum med bil på ca.5/6 minutter, og ca. 15 minutter på sykkel. Det er timesavganger til både Oslo og Kongsvinger med toget. På morgenen går toget mot Oslo to ganger i timen, noe som gjør det enkelt å pendle. Det er kort avstand til butikker, turområder, svømmehall, trenngssenter, idrettshall m.m.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 57620 - DAMLITOPPEN 22, 2100 SKARNES

---

### ADKOMST

Se kart.  
Visningsskilt settes ut ved fellesvisning.

### BESKRIVELSE

Velkommen til Damlitoppen 22! En nyere og lekker 3-roms leilighet i første etasje. Boligen inneholder entré med garderobeskap og skoskap, stue og kjøkken i åpen løsning, pent flislagt bad med gulvvarme, to soverom og innebod. Boligen disponerer en plass i garasje med lader, og en utvendig bod. Fra stuen er det utgang til en stor overbygget terrasse. Det er balansert ventilasjon i boligen.

Ønsker du visning?  
Send inn et interessentskjema og skriv litt om deg/dere som ønsker å leie.  
SMS besvares ikke.

### EIENDOMMENS ROM

Indre rom:  
Entré, stue, kjøkken, bad, to soverom og bod.

Ytre rom:  
Sportsbod.

### STANDARD

Gulv: Parkett, fliser på bad og i bod.  
Vegger: Malte flater, fliser på bad.

Kjøkken: Grå fronter, laminat benkeplate, nedfelt kum i rustfritt stål, integrerte hvitevarer, komfyrvakt.  
Ba: FGrå fliser på gulv, hvite fliser på vegg, servant med suffer, dusjhjørne med innfellbare dører, gulvvarme, opplegg for vaskemaskin, vegghengt toalett.

### 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 terrasse, lademulighet, ikke-røyk, barnevennlig, rolig, opplegg for kabel-tv, opplegg for internett. Personlige abonnementer tegnes av leietaker og er ikke inkludert i husleien. Det tas forbehold om at lokale leverandører kan levere tjenesten.

### PARKERING

Parkering i garasje med lader.

### OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

### EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

### HUSLEIE

Kr. 14 000 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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57620 - DAMLITOPPEN 22, 2100 SKARNES

---

## 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: 01.04.2025

Leietid: 01.04.2025 - 31.03.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.12.2025, 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 31.03.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.12.2025 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 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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57620 - DAMLITOPPEN 22, 2100 SKARNES

---

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

Leietaker må benytte seg av alternative opphengsmetoder for å unngå å lage hull i vegger. Vask av fellesgang går på rundgang, og leietaker plikter å stille opp når det er seksjonens tur til å vaske. Det er elbillader i garasjen, og leietaker

betaler selv for strømkostnadene knyttet til lading.

Det er balansert ventilasjon i boligen, og leietaker plikter å bytte filter når dette leveres.

## 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 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

Visning kan avtales med Ronja Skjerset

41 65 52 80

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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57620 - DAMLITOPPEN 22, 2100 SKARNES

---

Utleiemegleren ønsker deg velkommen på visning!

## MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Jessheim AS  
Romsaas Allé 1, 2063 JESSHEIM  
Tel +47 63 97 44 00  
Organisasjonsnummer 824617732



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57620 - DAMLITOPPEN 22, 2100 SKARNES



Lekker og stort kjøkken med integrerte hvitevarer



Lys stue med utgang til terrasse



Stue og kjøkken i åpen løsning, og god plass til spisebord



Det er god plass til sofamøblement i stuen



Pent flisløst bad med gulvvarme og opplegg for vaskemaskin



Romslig hovedsoverom med god plass til dobbeltseng og garderobeskap

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57620 - DAMLITOPPEN 22, 2100 SKARNES



Soverom nummer to passer godt som gjesterom eller kontor



Velkommen inn! Entré med garderobeskap



Det medfølger en garasje plass og utvendig bod

## 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](#)

