

KONGSVIGER

SKRIVERVEGEN 47, 2214 KONGSVINGER



**LANGELAND – ENEBOLIG MED 5 SOVEROM,
DOBBELGARASJE, GJESTEHYTTE, VINTERHAGE. VANN
OG AVLØP INKLUDERT.**

LEIEPRIS: Kr. 16 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE: 23.12.2024
AREAL/ROM: Antall rom: 7.
KONTAKTPERSON: Abib Moa
TELEFON: 97 46 78 78
E-POST: abib.moa@utleiemegleren.no
REFERANSE: Saksnummer 56521
WEB: www.utleiemegleren.no/bolig/56521



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56521 - SKRIVERVEGEN 47, 2214 KONGSVINGER

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Abib Moa

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

56521/0493-24

EIER

Sainabou Cham

EIENDOMMEN

Adresse: Skrivervegen 47, 2214 KONGSVINGER

Kommune: Kongsvinger

Antall rom: 7

Matrikkel: Gnr 50, Bnr 52, 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 F

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Eiendommen ligger i et veletablert og populært boligområde på Langeland.

Området er barnevennlig, med kort avstand til barnehage, skole, bybuss og dagligvarebutikk. Boligen ligger ca. 1,5 km nord for Kongsvinger sentrum.

Kongsvinger tilbyr de fleste bymessige fasiliteter, som kjøpesenter, svømmehall, sykehus, rådhus, skoler, barnehager og mer. Det er kort gangavstand til tur- og skiløyper, noe som gir gode rekreasjonsmuligheter.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56521 - SKRIVERVEGEN 47, 2214 KONGSVINGER

Avstander:

Ca. 90 km til Oslo

Ca. 75 km til Gardermoen

Ca. 45 km til Charlottenberg i Sverige

ADKOMST

Det vil bli skiltet med Utleiemegleren visningsskilt ved oppsatt fellesvisninger. Se ellers kart for mer informasjon

BESKRIVELSE

Eiendommen ligger i et barnevennlig og rolig område i Kongsviger, og tilbyr en perfekt ramme for familielivet. Boligen er godt tilpasset både hverdagsliv og sosiale sammenkomster, med en praktisk og gjennomtenkt planløsning.

Kjeller: Her finner du en innbydende gang, en koselig peisestue for avslapning, et soverom for ro og privatliv, samt et delvis gangområde som gir god tilgang til øvrige rom. Videre finnes vaskerommet, kjølerommet og en matbod, som gir ekstra lagringsplass og funksjonalitet for hverdagen.

1. etasje: Denne etasjen har en romslig entré, et praktisk WC, et stilrent bad, samt to fine soverom. Den åpne stuen er perfekt for både familiekos og sosiale sammenkomster. Trapperommet binder etasjen sammen og gir enkel tilgang til de øvrige områdene i boligen.

Vinterstue: En koselig stue som kan nytes gjennom hele året, spesielt på vinteren når du kan lene deg tilbake og slappe av etter en dag ute i kulden.

Boligen er godt vedlikeholdt og gir en trygg og funksjonell plass for hele familien. I nærheten finnes flotte turmuligheter, idrettsanlegg og skianlegg for aktiviteter året rundt. Med kort vei til sentrum og lokale fasiliteter som skoler, barnehager og butikker, har du alt du trenger innen rekkevidde.

EIENDOMMENS ROM

STANDARD

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kjøleskap, frysenskap, vaskemaskin.

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

FASILITETER

Boligen har hage, peis/ildsted, 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 på biloppstillingsplass.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56521 - SKRIVERVEGEN 47, 2214 KONGSVINGER

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 16 900 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.

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 tilfredsstillr vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 23.12.2024

Leietid: 23.12.2024 - 22.12.2027

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.09.2025, 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 31.12.2025.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.09.2025 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 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56521 - SKRIVERVEGEN 47, 2214 KONGSVINGER

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.

BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

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

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 Abib Moa

97 46 78 78

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56521 - SKRIVERVEGEN 47, 2214 KONGSVINGER

Utleiemegleren ønsker deg velkommen på visning!

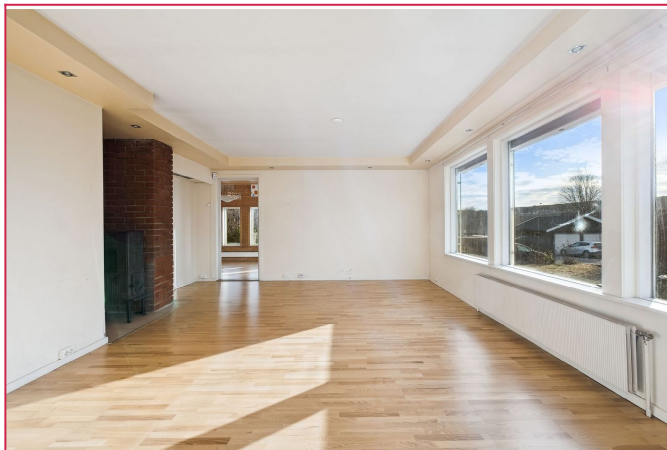
MEGLERFORETAK

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56521 - SKRIVERVEGEN 47, 2214 KONGSVINGER



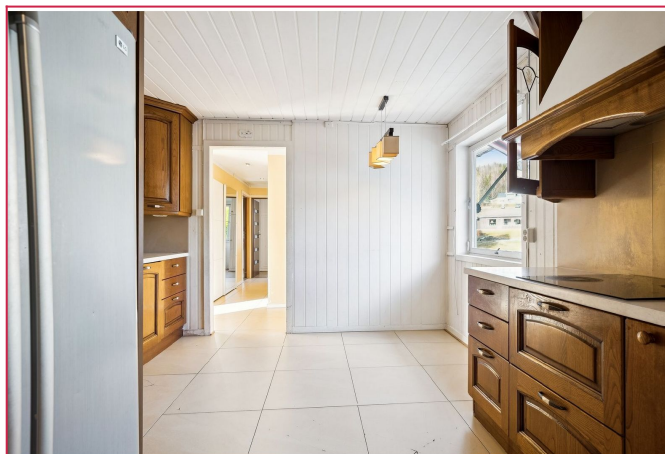
Stuen er av god størrelse og kan enkelt deles opp i flere soner



Kjellerstue av god størrelse



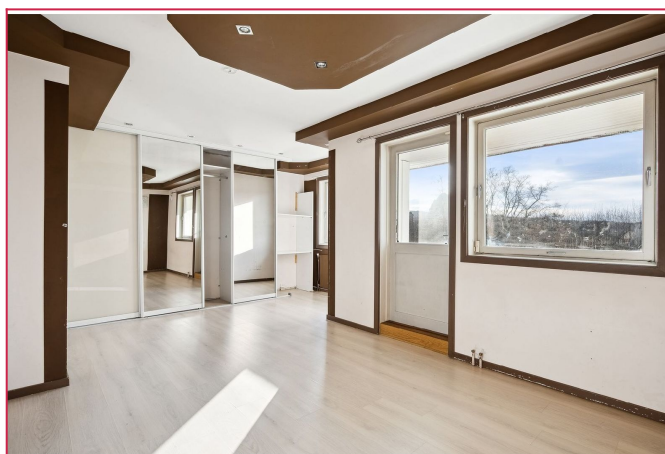
Sett billedbeskrivelse



Kjøkkenet er av god størrelse og har plass til spisebord



Soverom



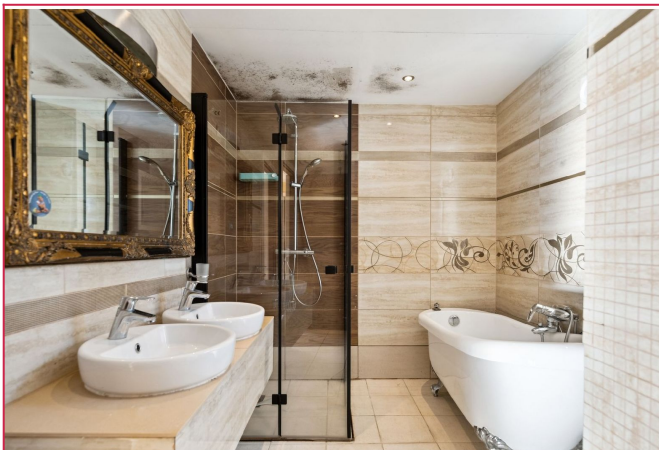
Soverommene er enkle å innrede til både store og små.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56521 - SKRIVERVEGEN 47, 2214 KONGSVINGER



Soverommet har god størrelse, ideelt som gjesterom eller kontor.



Badet er av god størrelse, med et badekar og dusj, som gir en praktisk og komfortabel løsning



Romslig vaskerom med plass til vaskemaskin, tørketrommel og oppbevaring.

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](#)

