

BLAKER

FJUKVEIEN 204, 1925 BLAKER



BLAKER - STOR FRITTLIGGENDE ENEBOLIG - STOR HAGE - 2 SOV - PEISOVN- GROVKJØKKEN- MÅ SES

LEIEPRIS:	Kr. 14 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	Ledig omgående
AREAL/ROM:	122 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Ole Nicolai Enger Munthe-Kaas
E-POST:	ole.munthe-kaas@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 57005
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/57005



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57005 - FJUKVEIEN 204, 1925 BLAKER

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Ole Nicolai Enger Munthe-Kaas

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig/Eiendomsmegler Alexander Simonsen

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

57005/0103-25

EIER

Per Arne Berg

EIENDOMMEN

Adresse: Fjukveien 204, 1925 BLAKER

Kommune: Lillestrøm

Areal: 122 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 314, Bnr 8, 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

Enebolig beliggende i Blaker i Sørumsand. Kort vei til barnehage, Blaker skole og Skåningsrud skole- og ressurscenter og Blaker bo- og omsorgssenter. Nær tilknytning til allsidig turterreng.

5 min gange til offentlig kommunikasjon. Buss (Blaker ring) kjører til Sørumsand Stasjon på 16 minutter, og derfra kan du ta tog til Lillestrøm på 14 minutter. Lillestrøm togstasjon har gode forbindelser til både Oslo S og nordgående trafikk til blant annet Gardermoen.

13 minutter med bil inn til Aursmoen i Aurskog. Der finner du Aurskog senter med servicetilbud som frisør,



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57005 - FJUKVEIEN 204, 1925 BLAKER

klesbutikker, interiør, apotek, sport og fritid, kafe, jernvare og dagligvarer.
Nærbutikk 2 km unna. Sportsanlegg, travbane og pizza restaurant 4 km. Oslo 45 km. Gardermoen 42 km.
Charlottenberg 80 km.

Se kart for mer informasjon

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

Velkommen til Fjukveien 204!

Enebolig med stor hage beliggende i landlige omgivelser.

Boligen inneholder: Entré, To romslige soverom der et har plassbygd garderobeskap. Flislagt bad med varmekabler i gulv. WC, servant og dusjkabinett. Kjøkken med komfyr, ventilator og stort kjøleskap. I boligens andre ende er det et ekstra grovkjøkken med fryserboks, ekstra kjøleskap og ekstra komfyr. Det er god plass på kjøkkenet og stor plass til spisebord i tilknytning til kjøkken. Videre er det en romslig stue med peisovn. Fra stuen er det utgang til innglassetveranda med gode solforhold.

Leietaker plikter måke snø ved behov (ved biloppstillingsplass og trapp opp til boligen). Gårdsplassen blir måkt med traktor av grunneier når han er ute i det erende. Gresset i hagen klippes av robotgressklipper.

Det medfølger to biloppstillingsplasser og plass i garasje. Ikke lov å røyke og husdyr er dessverre ikke tillatt.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

entré, stue, kjøkken, soverom soverom, grovkjøkken med ekstra hvitevarer, bad

Ytre rom:

garasje, innglasset veranda, terrasse

STANDARD

Koselig enebolig i landlige omgivelser. Boligen innvendig består mye av inntredning fra byggeår (2000). Parkett på gulv og malte tak og vegger. Kjøkken i beiset mørk farge med frittstående hvitevarer. Badet er flislagt med fin praktisk innredning. Dusjkabinett i hjernet.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: komfyr, vaskemaskin, oppvaskmaskin.

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

FASILITETER

Boligen har terrasse, hage, opplegg internett.

PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass, og i garasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet. Peis i stue

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57005 - FJUKVEIEN 204, 1925 BLAKER

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.

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: Ledig omgående

Leietid: 03.03.2025 - 01.03.2028

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 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 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57005 - FJUKVEIEN 204, 1925 BLAKER

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.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

ikke røyk, ikke husdyr

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 Ole Nicolai Enger Munthe-Kaas

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 57005 - FJUKVEIEN 204, 1925 BLAKER

MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Lillestrøm AS

Torvet 1, 2000 Lillestrøm

Tel +47 64 84 70 50

Organisasjonsnummer 981930762



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57005 - FJUKVEIEN 204, 1925 BLAKER



Stor stue med 2 peiser og tv. TV/Internett er lagt frem til vegg.



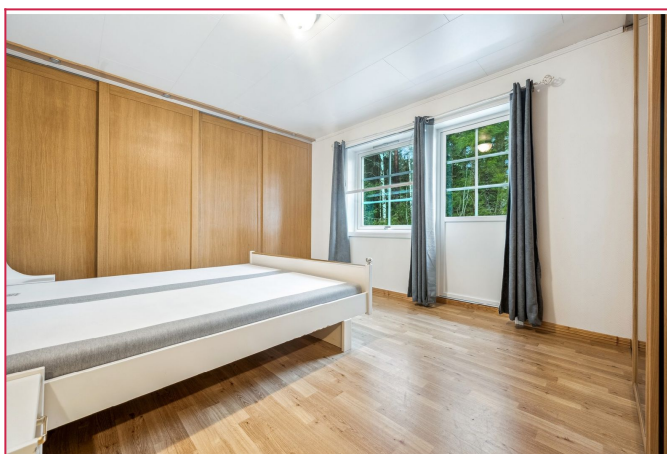
Stort kjøkken med frittstående hvitevarer og en kjøkkenøy. Frittstående hvitevarer medfølger



Romslig bad med dusjhjørne



vaskerom med vaskemaskin og ekstra hvitevarer som kjøll og frys



Hovedsoverom med stor garderobe og stor seng.



Soverom med seng og pult. Fleksibel på møbleringen

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57005 - FJUKVEIEN 204, 1925 BLAKER

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