

## NITTEDAL

NYVEIEN 6 C, 1482 NITTEDAL



### ROTNES - ROMSLIG OG PEN 3-ROMS MED PARKERING OG FLOTTE UTEAREALER.

LEIEPRIS:	Kr. 14 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	31.05.2025
AREAL/ROM:	75 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
ANSVARLIG MEGLER:	Torbjørn Harstad
E-POST:	<a href="mailto:torbjorn.harstad@utleiemegleren.no">torbjorn.harstad@utleiemegleren.no</a>
REFERANSE:	Saksnummer 36865
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/36865">www.utleiemegleren.no/bolig/36865</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36865 - NYVEIEN 6 C, 1482 NITTEDAL

---

## ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Torbjørn Harstad

## EIERFORHOLD

Fast eiendom

## SAKSNUMMER

36865/0161-25

## EIER

Rune Sundal og Sissel Bjarg

## EIENDOMMEN

Adresse: Nyveien 6 C, 1482 NITTEDAL

Kommune: Nittedal

Areal: 75 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 14, Bnr 984, Boenhet U0102

## 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 E

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

## RADON

Utleier har radonmålt boligen og radonnivået er under 100 Bq/m<sup>3</sup>. Resultatet av radonmålingen forefinnes på meglers kontor.

## BESKRIVELSE

### EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entrè/vindfang, mellomgang, kjøkken, stue, 2 soverom, bod/teknisk rom.

### STANDARD

Leiligheten holder en gjennomgående god standard med nye gulv og nymalte flater, samt nytt dusjkabinett på bad

---



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 36865 - NYVEIEN 6 C, 1482 NITTEDAL

---

og moderniserte kjøkkenfronter.

Kjøkkenet har godt med skap og benkeplass og har nymalte fronter. Det er innredet med frittstående hvitevarer.

Stuen har en fin romløsning og er innredet med en peisovn for ekstra varme på kalde dager.

Badet har flislagt gulv, malte veggflater, og er innredet med et nytt dusjkabinett, servant med skap og veggnekt wc. Opplegg for vaskemaskin i teknisk rom.

Soverommene er romslige med garderobeløsning på begge rom.

### INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin.

### FASILITETER

Boligen har terrasse, hage, opplegg internett, ikke-røyk, utsikt, barnevennlig, moderne, ingen gjenboere.

### PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass.

### OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

### EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

### HUSLEIE

Kr. 14 500 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 Utleiemeglern for å finne ut om du tilfredsstillter vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

### LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 31.05.2025

Leietid: 01.06.2025 - 31.05.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 28.02.2026, 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 31.05.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 28.02.2026 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

---



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 36865 - NYVEIEN 6 C, 1482 NITTEDAL

---

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 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.

### SÆRLIGE BESTEMMELSER

Ikke røyke verken ute eller inn.

Skader/slitasje som følge av dyrehold vil bli krevd dekning for å reparere.

Leietaker må bidra med måking ved behov vinterstid. Da spesielt ved og rundt sin biloppstillingsplass.

### KONTRAKTSINNGÅELSE

---

UTLEIEMEGLEREN





# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36865 - NYVEIEN 6 C, 1482 NITTEDAL

---

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 fullmaktsgeber. 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 Torbjørn Harstad

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!

## MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Lillestrøm AS

Torvet 1, 2000 Lillestrøm

Tel +47 64 84 70 50

Organisasjonsnummer 981930762



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36865 - NYVEIEN 6 C, 1482 NITTEDAL



Stuen har en peisovn med god plassering for oppvarming av rommet.



Leiligheten disponerer en solfylt og flott uteplass med belegningsten og gressplen.



Entréen har et vindfang og en liten garderobe for oppheng av yttertøy. Begge gangene er flislagt.



Kjøkkenet er pent og det er nylig malt alle fronter.



Badet er romslig med nytt dusjkabinett og vegghengt wc.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36865 - NYVEIEN 6 C, 1482 NITTEDAL



Leiligheten har to store soverom hvor det er en stor garderobeløsning på det ene.



Og skyvedørsgarderobe på det andre med tilgang til en bod/teknisk rom.

## UTLEIEMEGLEREN

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

**Interessentskjema**

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

**Nyttige lenker**  
Interessentskjema  
Last ned prospektet for objektet her

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

**Interessentskjema**