

# LILLESTRØM

SOLHEIMSGATA 9, 2000 LILLESTRØM



## SENTRUM - NY LEILIGHET I 11. ETASJE MED 1 SOVEROM - FYRING OG VARMTVANN INKL. - BOD I KJELLER- SENTRAL BELIGGENHET!

LEIEPRIS:	Kr. 16 300 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.05.2025
AREAL/ROM:	44 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	Torbjørn Harstad
E-POST:	torbjorn.harstad@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 35248
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/35248">www.utleiemegleren.no/bolig/35248</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35248 - SOLHEIMSGATA 9, 2000 LILLESTRØM

---

## ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Torbjørn Harstad

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

35248/0158-25

## EIER

Frank Wilhelmsen og Hege Cecilie Walstad

## EIENDOMMEN

Adresse: Solheimsgata 9, 2000 LILLESTRØM

Kommune: Lillestrøm

Areal: 44 kvm. BRA.

Etasje: 11

Matrikkel: Gnr 81, Bnr 2710, Snr 43, Boenhet H1104

## 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 C

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

## RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen, da boligen ligger minst to etasjer over bakkeplan og det er liten sannsynlighet for at radonverdien er overskredet.

## ADKOMST

Se kart.

## BESKRIVELSE

Nyoppført leilighet(2022) i sentrum av Lillestrøm inneholder; Entré, stue/kjøkken i åpen løsning med utgang til romslig inntrukket balkong, soverom og flislagt bad. Bod i kjeller medfølger. Leiligheten ligger i Meierikvartalet, et nyoppført kvartal i Sentrum av Lillestrøm, bestående av leiligheter og næringslokaler. Gangavstand til alle fasiliteter Lillestrøm kan by på. Ca 5 min gange til togstasjonen.

Bilpool:



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35248 - SOLHEIMSGATA 9, 2000 LILLESTRØM

---

Meierikvaratelet har en egen bilpool i parkeringsanlegget som ligger under hele kvartalet. Om man ønsker å leie bil, kan man ta en rask heistur ned i kjelleren og plukke den biltypen man trenger ved sporadiske behov. Muligheten for å leie bil vil være tilgjengelig for alle beboerne i kvartalet!

---

INTERESSERT I VISNING OG/ELLER MER INFO? INTERESTED IN A SHOWING/MORE INFO?

Fyll ut interesseskjema/fill out the stakeholderform;

[https://interesse.utleiemegleren.no/eJwFwQkRADEIBDBHNyzIIQOU+pdwifmkiPJmG4dDwx91hRQt\\_CTXCDOeDqGqiC0ePZyzLXhiCz6ggHlzvunboMuXa6+TZVxqs+Ug8ur+IhnCM3MpXEu6qkNVx5Ag85UN05YfzgsQGQ==](https://interesse.utleiemegleren.no/eJwFwQkRADEIBDBHNyzIIQOU+pdwifmkiPJmG4dDwx91hRQt_CTXCDOeDqGqiC0ePZyzLXhiCz6ggHlzvunboMuXa6+TZVxqs+Ug8ur+IhnCM3MpXEu6qkNVx5Ag85UN05YfzgsQGQ==)

Jeg tar da kontakt for å avtale visning i løpet av noen få dager, og kommer med mer info. Tekstmeldinger(sms) og generelle henvendelser på telefon vil dessverre ikke bli besvart.

I will then contact you for a viewing of the object, and provide more information. Unfortunately, text messages (SMS) and general inquiries by telephone will not be answered.

---

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, stue/kjøkken, bad og soverom

Ytre rom:

Bod

## STANDARD

Gulv; Parkett og flis.

Vegger; Malte flater og flis.

Kjøkken; Flott kjøkken med malte slette fronter. Integrerte hvitevarer. Laminat benkeplate. Lys mellom over- og underskap. God benke- og skaplass.

Sanitær; Pent flislagt bad med dusjhjørne, vegghengt toalett og servant med servantskap.

## 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 balkong, opplegg internett.

## PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med fjernvarme.

## EGNE ABONNEMENTER

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35248 - SOLHEIMSGATA 9, 2000 LILLESTRØM

---

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

## HUSLEIE

Kr. 16 300 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann, vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett og grunnpakke TV 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 tilfredsstillter 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 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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35248 - SOLHEIMSGATA 9, 2000 LILLESTRØM

---

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 lov å røyke inne.

-Ikke husdyr.

-Det forventes at leietaker setter seg inn i sameiets vedtekter og husordensregler.

## 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 Torbjørn Harstad

Utleiemegleren holder både fellesvisninger og privatvisninger på sine boliger.

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35248 - SOLHEIMSGATA 9, 2000 LILLESTRØM

---

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

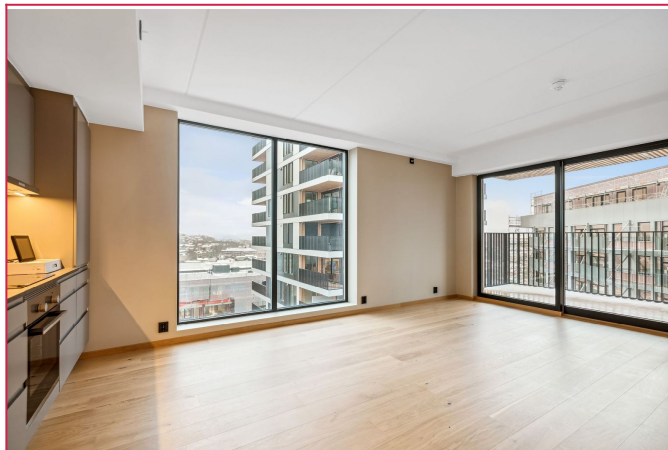
Tel +47 64 84 70 50

Organisasjonsnummer 981930762

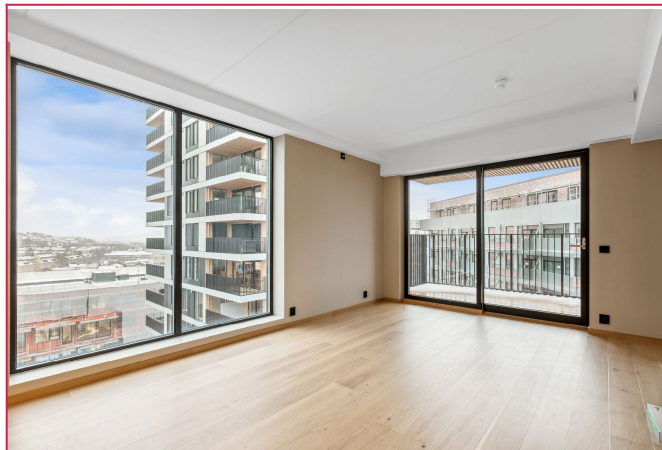


# INFORMASJON OM BOLIGEN

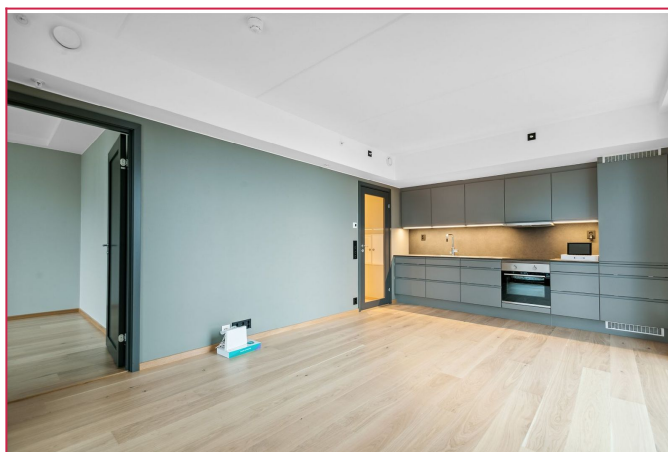
SAKSNUMMER 35248 - SOLHEIMSGATA 9, 2000 LILLESTRØM



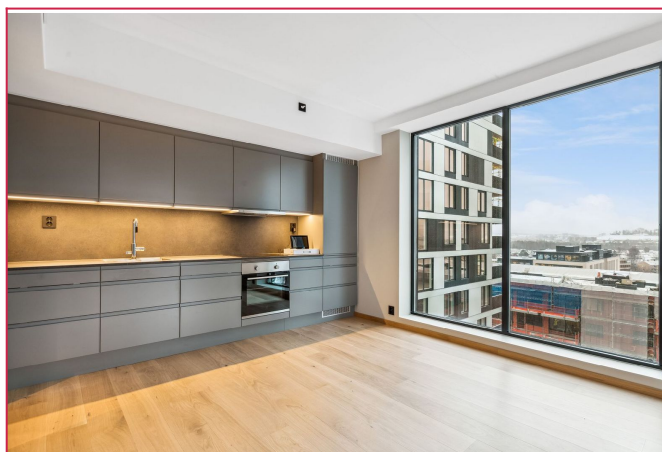
Flytt rett inn. Det er montert plissegardiner og taklamper som ikke fremkommer på disse bildene.



De store vindusflatene gir rikelig med lys.



Stue i åpen løsning til kjøkkenet. Taklampene er spotskinner i svart utførelse.



Kjøkkeninnredning med integrerte hvitevarer og god standard.



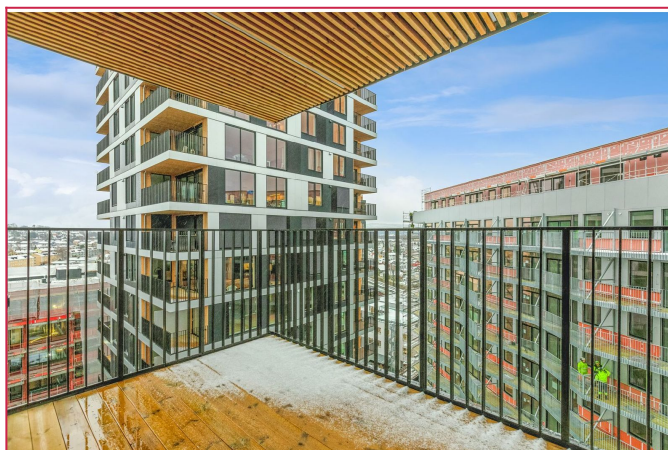
Lekker og moderne bad med opplegg for vaskemaskin.



Soverommet er romslig og er innredet med PAX garderobeløsning.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35248 - SOLHEIMSGATA 9, 2000 LILLESTRØM



Overbygd balkong med utsyn mot atriumet og Lillestrøm by.

## UTLEIEMEGLEREN



[Hjemmeside](#)

[Flere annonser fra annonsør](#)

[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](#)

