

ENEBAKK

IGNAVEIEN 119, 1912 ENEBAKK



ENEBAKK - LYS OG ROMSLIG 3-ROMS LEILIGHET – STRØM OG GARASJEPLASS INKLUDERT! LEVERES MED HVITEVARER - KORT VEI TIL BUSS

LEIEPRIS:	Kr. 10 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	15.04.2025
AREAL/ROM:	59 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Eirik Halvorsen
TELEFON:	45 50 26 06
E-POST:	eirik.halvorsen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 56949
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/56949



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56949 - IGNAVEIEN 119, 1912 ENEBAKK

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Eirik Halvorsen

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig/Eiendomsmegler Alexander Simonsen

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

56949/0088-25

EIER

Carl Chr Haugerud Bolstad og Reidun Haugerud Bolstad

EIENDOMMEN

Adresse: Ignaveien 119, 1912 ENEBAKK

Kommune: Enebakk

Areal: 59 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 115, Bnr 127

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 radonmålt boligen og radonnivået er under 100 Bq/m³. Resultatet av radonmålingen forefinnes på meglers kontor.

BELIGGENHET

Boligen ligger i landlige omgivelser, med flere flotte turmuligheter i nærområdet. Nærmeste busstopp, "Svartebekk", ligger kun 30 meter unna. Kirkebygda, kommunens administrative sentrum, ligger omtrent 1,7 km fra boligen og tilbyr blant annet barne- og ungdomsskole, barnehage, legesenter, sykehjem og idrettsanlegg. For et bredere servicetilbud finner du Vågsenteret, med blant annet vinmonopol, apotek og frisør, ca. 13 minutter unna med bil. Reisetiden med bil er cirka 31 minutter til både Lillestrøm og Ski, samt rundt 45 minutter til Oslo.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56949 - IGNAVEIEN 119, 1912 ENEBAKK

ADKOMST

Se kartskisse i annonse.

BESKRIVELSE

Velkommen til Ignaveien 119! Romslig og lys 3-roms leilighet tilknyttet enebolig. Leiligheten har en god planløsning med åpen og lys stue, kjøkken, bad og 2 soverom. Fra stuen er det utgang mot gårdsplass. Soverommene har garderobeskap og plass til seng. Bad med dusjkabinett, wc og servant. Kjøkkenet leveres med hvitevarer. Varmepumpe sikrer god oppvarming og kjøling.

Egen biloppstillingsplass og kun 30 meter til buss. Rolig beliggenhet med kort vei til naturområder.

Dette er leiligheten for deg som ønsker å bo i rolige og naturskjønne omgivelser, med kort vei til flotte turområder. Her kan du starte dagen med en frisk morgentur i vakker natur eller nyte kveldene med avslappende stunder ved vannet.

Boligen passer perfekt for deg som jobber i området eller bare vil ha en fredelig base med enkel tilgang til naturen. Med rimelig leie og forutsigbare kostnader får du en trygg og stabil bosituasjon – uten ubehagelige overraskelser.

Vennligst fyll ut interessentskjema dersom du er interessert. Henvendelser via SMS besvares ikke.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, 2 soverom, bad, kjøkken og stue.

STANDARD

Leiligheten har en variert standard, med noen rom som har nyere overflater, mens andre har en eldre utførelse. Det er gjort enkelte oppgraderinger. Boligen har en funksjonell planløsning og gode muligheter for tilpasning etter eget ønske.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, vaskemaskin, tørketrommel, oppvaskmaskin.
Frittstående hvitevarer medfølger så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

FASILITETER

Boligen har turterreng.

PARKERING

Parkering i garasje, på biloppstillingsplass.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

HUSLEIE

Kr. 10 000 pr. måned. Strøm, 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56949 - IGNAVEIEN 119, 1912 ENEBAKK

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 tilfredsstill vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 15.04.2025

Leietid: 15.04.2025 - 14.04.2028

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 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 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:

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56949 - IGNAVEIEN 119, 1912 ENEBAKK

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

Overforbruk av strøm vil faktureres.
Røyking i boligen er ikke tillatt.
Husdyr må avklares med eier før avtaleinngåelse

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 opptrer 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 Eirik Halvorsen
45 50 26 06

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

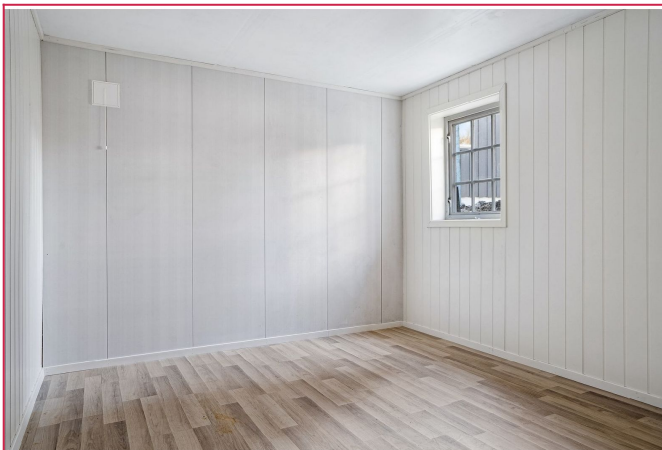


INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56949 - IGNAVEIEN 119, 1912 ENEBAKK



Lys og åpen stue med utgang til gårdsplassen.



På det første soverommet er det god plass til møblement.



På det andre soverommet er det plass til seng, og det står allerede et garderobeskap.



Bad med både tørketrommel og vaskemaskin.



Entrè.

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](#)

