

SETSKOG

KALVENESVEIEN 196, 1954 SETSKOG



**KOSELIG ENEBOLIG/KÅRBOLIG PÅ GÅRDSBRUK I
IDYLLISKE OMGIVELSER VED MJERMEN. SOLRIKE
UTEPLASSER. LEDIG OMGÅENDE.**

LEIEPRIS: Kr. 9 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE: 01.04.2025
AREAL/ROM: 125 kvm. bra-i. Antall rom: 5.
ANSVARLIG MEGLER: Torbjørn Harstad
E-POST: torbjorn.harstad@utleiemegleren.no
REFERANSE: Saksnummer 39077
WEB: www.utleiemegleren.no/bolig/39077



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39077 - KALVENESVEIEN 196, 1954 SETSKOG

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Torbjørn Harstad

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

39077/0942-24

EIER

Jan Robert Kolstad

EIENDOMMEN

Adresse: Kalvenesveien 196, 1954 SETSKOG

Kommune: Aurskog-Høland

Areal: 125 kvm. BRA.

Antall rom: 5

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 148, Bnr 9, 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

Setskog er en grønn og rolig naturperle i Aurskog-Høland kommune.

Her er marka tett på med friarealer og skogområder. Om sommeren er det lett tilgang på turmuligheter enten til fots eller på sykkel.

Om vinteren blir det kjørt opp skiløyper med et godt utviklet løypenett - blant annet til en bemannet serveringshytte. I sentrum finner du barnehage, barneskole med sfo-ordning, idrettsplass, Joker nærbutikk med bensinpumpe, apotekvarer, blomster, gass, bank og et lite museum.

Området byr på mange gode badeplasser, fiske- og båtmuligheter, flere hytteområder og campingplasser som er godt besøkt i sommersesongen.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39077 - KALVENESVEIEN 196, 1954 SETSKOG

Setskog er et stille og fredelig sted. Bygda er liten, men samfunnet er levende og det er tilbud til både store og små året igjennom i regi av idrettslaget og andre foreninger. Fra Setskog tar man seg også lett til både Charlottenberg og Töcksfors i Sverige med gode handelstilbud. Til Lillestrøm er det ca 50 km og til Oslo ca 70 km. Det er en kort kjøretur til Hemnes med et hyggelig sentrum med bl.a. Bygdetunet som et yndet utfartssted eller Søndre-hallen med idrettsanlegg og kafetilbud.

BESKRIVELSE

Kalvenesveien 196 er Kårboligen på et idyllisk gårdsbruk i Setskog. Utleier bor på gården selv. Eiendommen har et eldre, men sjarmerende inntrykk og ligger svært godt til i skogen med Mjermen et steinkast unna. Her er det tilgang til badebrygge og flotte tur og rekreasjonsområder.

Huset har to gode soverom, og godt med lagringsplass.

I tillegg er det romslig kjøkken med plass til spisebord, stor stue og tilliggende spisestue.

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

Fyll ut interesseskjema/fill out the stakeholderform;

https://interesse.utleiemegleren.no/eJwNyNERRCEIA8COboxBI+UAYv8l3PvbWb2SmVV7Yg7BXIkdnQxaIRMraAgDEN1gnbE4zszQOJpvkSyHltNVug7cWQrdWuG8aCM1rXUz8mw__EWTEW+2feBerr1stFng6wxwufv1P7tEKcQ
=

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:

1 etg: Entrè, bad, 2 boder, kjøkken/stue, spisestue, stue, mellomgang.

2 etg: trapperom, mellomgang, 2 soverom, bod/disponibelt rom.

Ytre rom:

Carport/garasje.

STANDARD

Eiendommen holder normalt god, men livsløpstandard.

Badet er modernisert i nyere tid og fremstår moderne.

Kjøkkenet er innredet med heltre fronter, frittstående kombiskap, frittstående og kompakt oppvaskmaskin, ventilator med direkte uttrekk.

Fronter og benkeplate har blitt pusset og malt i antike green og fremstår pent.

Badet er innredet med nyere baderomsinnredning og nytt dusjkabinett, og frittstående toalett.

Gulvene består i hovedsak av vinyl, tregulv og gulvbelegg.

Veggene består i hovedsak av malt trepanel, og noe tapet på soverom.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39077 - KALVENESVEIEN 196, 1954 SETSKOG

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

FASILITETER

PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 9 000 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 tilfredsstiller vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.04.2025
Leietid: 01.04.2025 - 30.03.2028

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 ferdigattest

VILKÅR OM LEIERENS VEDLIKEHOLDSPLIKT

Leietakeren skal for egen regning forestå det sedvanemessige indre vedlikehold av boligen og av ytre rom som tilhører boligen.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39077 - KALVENESVEIEN 196, 1954 SETSKOG

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. 3 500,00

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

-Leietaker plikter å klippe rundt plen/ugress rundt kantene på huset, da robotklipperen ikke rekker til overalt. Utleier kan låne dette bort utstyr til dette, men det krever innkjøp av bensin og litt vedlikehold.

-Utleier disponerer 1/3 av loftsareal, og 1/4 del av kjellerareal og skal med en ukes varsling gis tilgang til dette areale.

-Leietaker er informert om at det er privat vanntilførsel, og dersom det skjer noe uforutsett må man påregne litt tid uten vann.

-Leietaker er informert om at en fryseboks og robotklipper er koblet på husets strømmåler.

-Ikke røyking inne.

-Leietaker er informert om at garasjen/carporten er planlagt å rives om 3 år ca.

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39077 - KALVENESVEIEN 196, 1954 SETSKOG

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.

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 39077 - KALVENESVEIEN 196, 1954 SETSKOG



Solrik platting med utgang fra kjøkken/stuesiden.



Stuen er malt i delikate farger og oppleves romslig og lys.



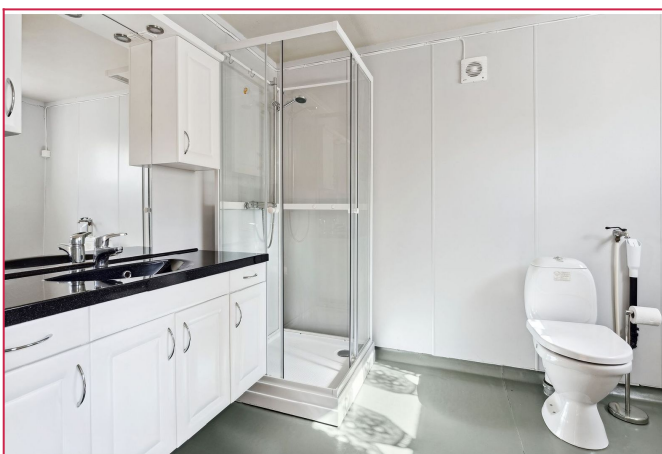
Spisestue med stort vindu med godt lysinnslipp.



Kjøkkenet med nymalte fronter, peisovn og frittstående kombiskap.



Godt med skap og benkeplass, og en liten og kompakt oppvaskmaskin plassert oppå kjøkkenbenken.



Badet er innredet med nyere baderomsinnredning og dusjkabinett. Opplegg for vaskemaskin.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39077 - KALVENESVEIEN 196, 1954 SETSKOG



Soverom



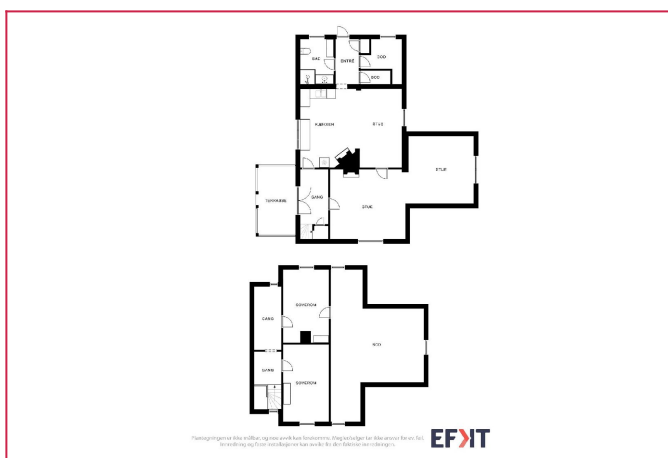
Soverom 2



Overbygd terrasse og inngangsparti.



Loftrom.



Plantegning.



Plantegning 1 etg.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39077 - KALVENESVEIEN 196, 1954 SETSKOG



Plantegningene viser et bilde av boligen, og skal ikke brukes som et bilde av boligen. De skal brukes som et bilde av boligen. De skal brukes som et bilde av boligen.

EFXT

Plantegning 2 etg.

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

