

LILLESTRØM

VIGERNESGATA 5 C, 2004 LILLESTRØM



- STRØKEN HYBEL MED 1 SOVEROM OG PARKERING- STRØM OG INTERNETT INK. LEDIG OMG.

LEIEPRIS:	Kr. 12 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	Omgående
AREAL/ROM:	29 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Katinka Madsen
TELEFON:	47 93 07 97
E-POST:	katinka.madsen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 57779
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/57779



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57779 - VIGERNESGATA 5 C, 2004 LILLESTRØM

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Katinka Madsen

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig/Eiendomsmegler Alexander Simonsen

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

57779/0242-25

EIER

Irfan Sharif Shakoori og Noor Ul Huda Irfan

EIENDOMMEN

Adresse: Vigernesgata 5 C, 2004 LILLESTRØM

Kommune: Lillestrøm

Areal: 29 kvm. BRA.

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 82, Bnr 264, 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 C

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Boligen ligger i et etablert boligområde med gåavstand til Lillestrøm sentrum. Boligen ligger innerst i en blindvei, skjermet for trafikk.

Dagligvarehandelen kan blant annet gjøres på Kiwi og Rema 1000. Coop Obs Hypermarked er også et populært handlested i kommunen. Ønsker du ytterligere servicetilbud har Lillestrøm Torv og de øvrige handlegatene i Lillestrøm sentrum et rikt og variert utvalg av butikker. Det er også kort vei til Strømmen Storsenter, landets mest innholdsrike kjøpesenter.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57779 - VIGERNESGATA 5 C, 2004 LILLESTRØM

Det er ca. 2 min gange til bussholdeplassen, og ca. 20 min gange til sentrum og jernbanestasjonen - hvor toget tar deg inn til Oslo S på ca. 10 min og til Oslo Lufthavn på ca. 12 min. Med bil fra eiendommen tar det ca. 6 min til Strømmen, 10 min til Lørenskog, 24 min til Oslo S og 27 min til Oslo Lufthavn.

Eneboligen ligger rett ved Vigernes barneskole, og for elever i ungdomstrinnene er det kort vei til Kjellervolla ungdomsskole. Det finnes flere videregående skoler i nærliggende områder, blant annet Lillestrøm og Skedsmo Videregående, samt et godt utvalg av både private og kommunale barnehager. OsloMet - storbyuniversitetet har avdeling på Kjeller.

ADKOMST

Se kart på finn.no

BESKRIVELSE

Lys og moderne hybel i enebolig oppført i 2022. Leiligheten holder en gjennomgående høy standard og er malt i lyse tidsriktige farger. Den har egen inngang og romslig soverom. Det disponeres en biloppstillingsplass på tomten.

-Ønsker du/dere å leie denne boligen?-

Fyll ut interessentskjema og send meg informasjon på mail. Visning kan avtales direkte via megler.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, bad, soverom og stue med åpen kjøkkenløsning.

STANDARD

Gulv: Lys 1-stavsparkett og fliser.

Vegger: Malte flater og fliser.

Kjøkken: Lekkert og moderne kjøkken med sorte fronter og laminat benkeplate. Integreerte hvitevarer.

Bad: Delikat bad med varmekabler i gulv. Dusjhjørne med glassfronter, servant med innebygd lys, speil og underskap. WC og opplegg for vaskemaskin.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integreerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har opplegg internett.

PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet. Strøm er inkludert, men overforbruk utover normalforbruk kan bli fakturert.

EGNE ABONNEMENTER



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57779 - VIGERNESGATA 5 C, 2004 LILLESTRØM

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 12 000 pr. måned. Strøm 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: Omgående

Leietid: 01.04.2025 - 31.03.2028

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.

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57779 - VIGERNESGATA 5 C, 2004 LILLESTRØM

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 50,00% av 1 måneds leie

Visning kr. 1 000,00

Marked og tilretteleggingshonorar kr. 1 875,00

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.

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 Katinka Madsen

47 93 07 97

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

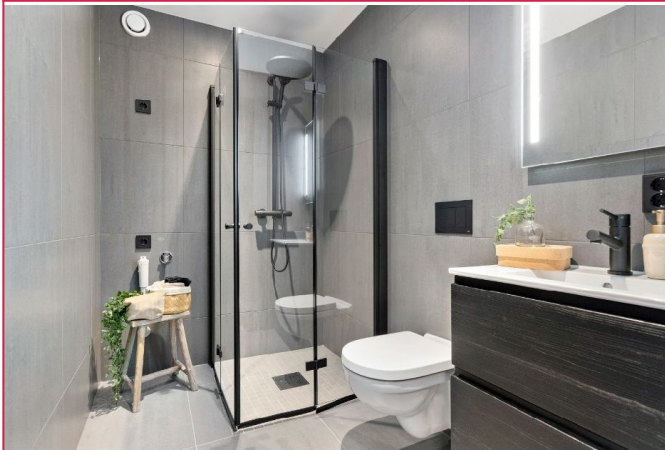
SAKSNUMMER 57779 - VIGERNESGATA 5 C, 2004 LILLESTRØM

Utleiemegleren Lillestrøm AS
Torvet 1, 2000 Lillestrøm
Tel +47 64 84 70 50
Organisasjonsnummer 981930762

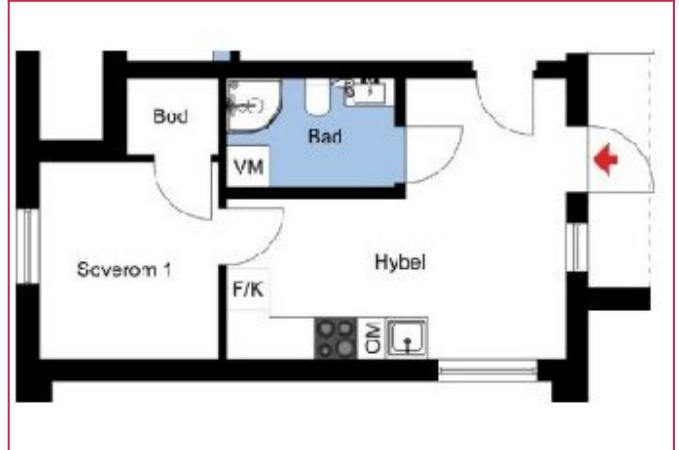


INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57779 - VIGERNESGATA 5 C, 2004 LILLESTRØM



Lekker baderom med varmekabler i gulv - Opplegg for vaskemaskin



Plantegning



Luftig soverom plass til dobbeltseng



Fasade

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](#)

UTLEIEMEGLEREN