

ÅRNES

GRØNBAKKEN 21 E, 2150 ÅRNES



ÅRNES- FLOTT 2-ROMS LEILIGHET I 2.ETG MED BALKONG- GASSPEIS- CARPORT- NÆRHET TIL TUROMRÅDER- LEDIG 09.04!

LEIEPRIS:	Kr. 12 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	09.04.2025
AREAL/ROM:	52 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Ronja Skjerset
TELEFON:	41 65 52 80
E-POST:	ronja.skjerset@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 35185
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/35185



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35185 - GRØNBAKKEN 21 E, 2150 ÅRNES

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Ronja Skjerset

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

35185/0105-25

EIER

Annika Udnes

EIENDOMMEN

Adresse: Grønbakken 21 E, 2150 ÅRNES

Kommune: Nes

Areal: 52 kvm. BRA.

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 169, Bnr 253, Snr 5, Boenhet H0202

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 D

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Boligen ligger fint til i enden av et større boligfelt, med fin utsikt. Boligen ligger i nærhet til Årnes sentrum, kun tre minutter unna i bil. I sentrum finner du alt av servicefasiliteter, slik som kjøpesenter, flere dagligvarebutikker, treningscenter, tog- og busstasjon, flere spisester, kino, svømmehall m.m. Fra Årnes stasjon tar du deg enkelt i retning Oslo, med hyppige avganger for buss og tog. Boligen ligger i nærheter til turområder som kan benyttes året rundt.

ADKOMST



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35185 - GRØNBAKKEN 21 E, 2150 ÅRNES

Se kart.

Visningsskilt settes ut ved fellesvisning.

BESKRIVELSE

Velkommen til Grønbakken 21E! En pen og romslig 2-roms leilighet malt i moderne og lune farger. Boligen inneholder entré med skoskap, stue og kjøkken i delvis åpen løsning, flislagt bad med gulvvarme, soverom med skyvedørsgarderobe og innvendig bod. Boligen disponerer en utvendig sportsbod og en nummerert plass i carport. Boligen ligger i andre etasje, og har en stor balkong med fin utsikt, i tillegg til uteplass foran inngangsdøren med plass til cafésett.

Ønsker du visning?

Send inn interessentskjema, så tar jeg kontakt for å avtale visning.

SMS besvares ikke.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, stue, kjøkken, bad, soverom, bod.

Ytre rom:

Sportsbod.

STANDARD

Gulv: Parkett, fliser på bad.

Vegger: Malge flater, fliser på bad og over kjøkkenbenk.

Bad: Lyse fliser på gulv og vegger, servant med skap, dusjhjørne med innfellbare dører, vaskemaskin, gulvvarme.

Kjøkken: Hvide fronter, laminat benkeplate, integrert oppvaskmaskin, steketopp og komfyr, frittstående kombiskap, nedfelt kum i rustfritt stål.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

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

FASILITETER

Boligen har balkong, utsikt, rolig, opplegg for kabel-tv, opplegg for internett.

Personlige abonnementer tegnes av leietaker og er ikke inkludert i husleien. Det tas forbehold om at lokale leverandører kan levere tjenesten.

PARKERING

Parkering i carport.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og gass.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 12 500 pr. måned. Grunnpakke TV og parkering er inkludert i leien.

Leietaker er ansvarlig for gebyrer som påløper ved å innbetale husleie fra utenlandsk konto.

UTLEIERS KRAV TIL SIKKERHET

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35185 - GRØNBAKKEN 21 E, 2150 ÅRNES

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 månedsløse, 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: 09.04.2025

Leietid: 09.04.2025 - 08.04.2028

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35185 - GRØNBAKKEN 21 E, 2150 ÅRNES

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

Det er gassspeis i boligen, og gassforbruket betales av leietaker. Leietaker er selv ansvarlig for å betale for dokumentert

forbruk av vann og avløp etter avrenging. eier fakturerer leietaker for dette. Dersom det er dugnader i sameiet må leietaker stille. Leietaker må benytte seg av alternative opphengsmetoder for å unngå hull i veggene.

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 Ronja Skjerset

41 65 52 80

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 Jessheim AS

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35185 - GRØNBAKKEN 21 E, 2150 ÅRNES

Romsaas Allé 1, 2063 JESSHEIM
Tel +47 63 97 44 00
Organisasjonsnummer 824617732



INFORMASJON OM BOLIGEN

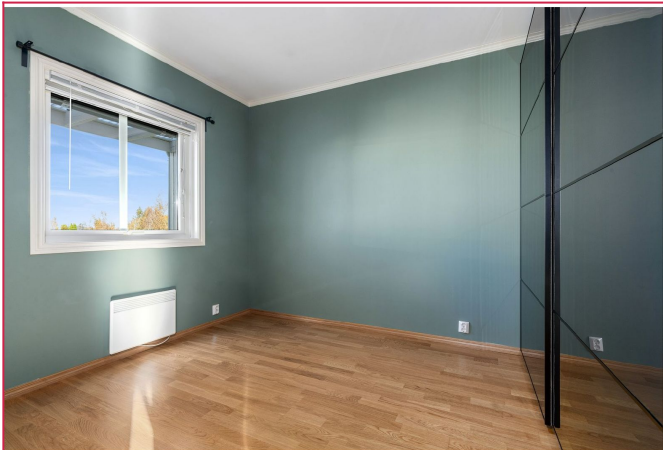
SAKSNUMMER 35185 - GRØNBAKKEN 21 E, 2150 ÅRNES



Flott kjøkken med alt av hvitevarer. Godt med skap- og benk plass!



Flislagt bad med gulvvarme og moderne innredning



Lunt soverom med skyvedørgarderobe



Velkommen inn! Gang med inngang til bod



Balkongen er stor og har gode solforhold



Velkommen til Grønbakken 21E!

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35185 - GRØNBAKKEN 21 E, 2150 ÅRNES

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