

## SØRUM

EGNERVEIEN 74, 1923 SØRUM



### SØRUM/LØRENFALLET - ENEBOLIG I LANDLIGE OMGIVELSER - 3 SOVEROM - PARKERING - HAGE - PEIS OG VARMEPUMPE - LEDIG OMGÅENDE!

LEIEPRIS:	Kr. 15 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.05.2025
AREAL/ROM:	80 kvm. bra-i. Antall rom: 4.
KONTAKTPERSON:	Martine Fagerli Husum
TELEFON:	95 19 95 98
E-POST:	<a href="mailto:martine.husum@utleiemegleren.no">martine.husum@utleiemegleren.no</a>
REFERANSE:	Saksnummer 57683
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/57683">www.utleiemegleren.no/bolig/57683</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57683 - EGNERVEIEN 74, 1923 SØRUM

---

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeidlerfullmektig Martine Fagerli Husum

## ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig/Eiendomsmeidler Alexander Simonsen

## EIERFORHOLD

Fast eiendom

## SAKSNUMMER

57683/0208-25

## EIER

Hans Magnus Egner

## EIENDOMMEN

Adresse: Egnerveien 74, 1923 SØRUM

Kommune: Lillestrøm

Areal: 80 kvm. BRA.

Antall rom: 4

Matrikkel: Gnr 213, Bnr 1, 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 G

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

## RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

## BELIGGENHET

Eiendommen ligger i landlige omgivelser langs Egnervegen, ca. 1,2 km fra Lørenfallet i Sørums kommun. Område består av spredte eneboliger og gårder, omgitt av skog- og landbruksområder. Fra eiendommen er det kort vei til skoler, barnehager, offentlig kommunikasjon og gode servicetilbud. Det er ca. 5 min til skiløype og umiddelbar nærhet til gode tur- og rekreasjonsområder.

## ADKOMST

Se kart.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57683 - EGNERVEIEN 74, 1923 SØRUM

---

## BESKRIVELSE

Velkommen til Egnerveien 74!

Flott enebolig på gårdsbruk med hage og balkong. Det er plass til å parkere to biler på gårdsplassen.

Eneboligen inneholder:

1. etg.: Entré med garderobeskap og god plass til oppbevaring. Stue med peisovn og varmepumpe. Kjøkken fra 2014 med integrert komfyr, ventilator, platetopp, kombiskap og oppvaskmaskin. Bad med dusj, wc, servant. Varmekabler i gulv og opplegg. Boligen ble oppgradert i 2025 med nytt gulv og nymalte flater i entré, stue og kjøkken.

2. etg.: Mellomgang. linnebygd skap med god plass til oppbevaring. Tre soverom, der et av soverommene har utgang til balkong. Det ene soverommet har inngang via de to andre soverommene.

Kjeller: Plass til oppbevaring og fryser. Kjelleren er en råkjeller, og kan være fuktig. Opplegg for vaskemaskin i kjelleren.

Skjermet, privat hage bak huset. Gresset blir klippet av robotgressklipper. Leietaker plikter å ikke parkere/kjøre i området der robotgressklipperen går. Gårdsplassen blir brøytet, men leietaker må selv måke snø og strø sand etter behov rundt egen bil og inn til inngangsdøren.

Etter avtale kan leietaker oppbevare bildekk/sykler etc. i et av utehusene på gårdstunet.

Det er enda drift på gården, og leietaker må påberge noe støy fra traktor og andre kjøretøy/maskiner. Det kan være støy på nattertid og.

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Kjeller: Råkjeller med plass til oppbevaring. Opplegg for vaskemaskin i kjeller.

1 etg.: Entré, stue, kjøkken og bad.

2 etg.: Mellomgang og 3 soverom.

Ytre rom:

Balkong.

Avlåste rom:

En del av kjeller vil være avlåst i leieforholdet. Eier skal ha tilgang til den delen.

## STANDARD

Eldre enebolig. Nymalte vegger og nytt gulv i 1 etasje. Kjøkken fra 2014.

## 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, hage, 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 på biloppstillingsplass. Plass til 2 biler.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet via varmekabler, panelovn, varmepumpe i tillegg til peisovn i stuen.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57683 - EGNERVEIEN 74, 1923 SØRUM

---

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

## HUSLEIE

Kr. 15 000 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: 01.05.2025

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 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 oppstaking 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 57683 - EGNERVEIEN 74, 1923 SØRUM

---

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

Det er ikke tillatt å røyke i boligen.

Det er ikke tillatt med dyr uten skriftlig bekreftelse og godkjenning fra eieren.

Gresset blir klippet av robotgressklipper, men leietaker plikter å passe på at man ikke kjører/parkerer der robotgressklipperen går.

Veien blir brøytet, men leietaker plikter å måke snø/strø sand rundt egen bil og inn til inngangsdør.

Leietaker må beregne noe bråk fra maskiner og traktorer på gården. Det kan forekomme lyd på nattertid og.

### 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 registrert 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

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57683 - EGNERVEIEN 74, 1923 SØRUM

---

Visning kan avtales med Martine Fagerli Husum  
95 19 95 98

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 57683 - EGNERVEIEN 74, 1923 SØRUM



Stue med varmepumpe og peisovn.



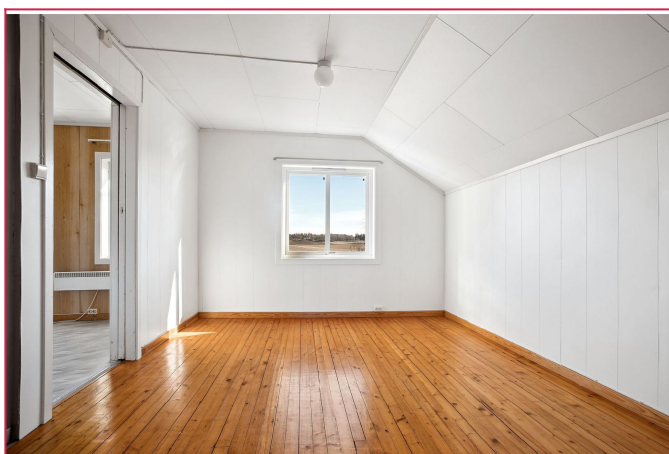
I 2025 ble boligen oppgradert med nymalte flater og nytt gulv i stue, kjøkken og entrè.



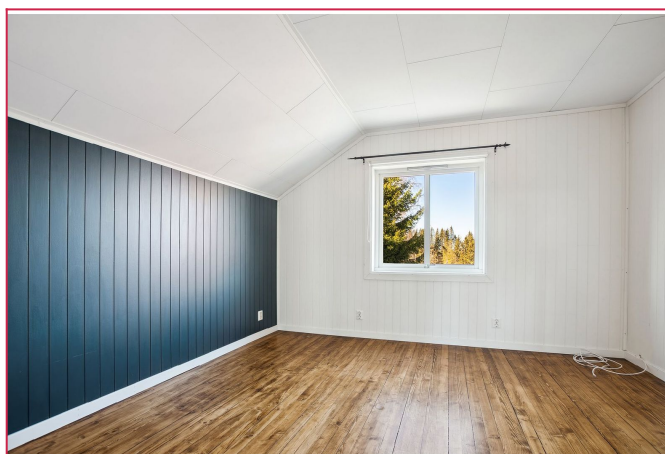
Pent kjøkken fra 2014, nytt gulv i 2025. God plass til spisebord. Medfølger integrerte hvitevarer.



Boligen har totalt 3 soverom. Soverom 1 med direkte utgang til balkong. Skap medfølger.



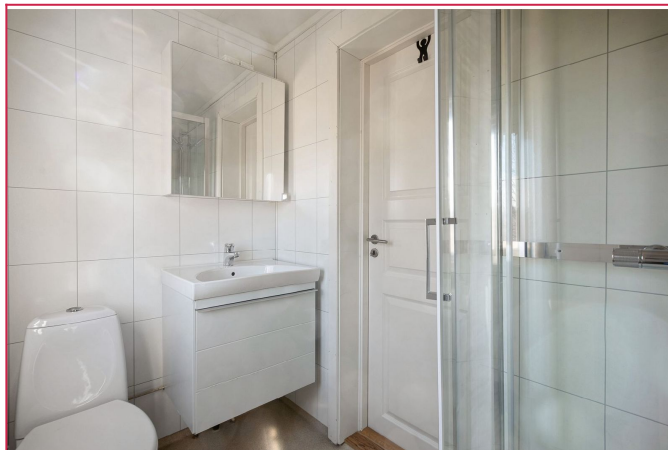
Soverom 2. Dette rommet har inngang via de to andre soverommene.



Soverom 3.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57683 - EGNERVEIEN 74, 1923 SØRUM



Pent, flislagt bad med varmekabler i gulv. WC, servant med skuffer under og dusjkabinett.



Skjermet og privat hage. Gress klippes av robotgressklipper.



Velkommen inn! Entré med skyvedørgarderobe. Opplegg for vaskemaskin i kjeller.

## 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

