

# LILLESTRØM

STILLVERKSVEIEN 16, 2004 LILLESTRØM



## LILLESTRØM - LYS 2 ROMS LEILIGHET - VARMTVANN OG SENTRALFYRING INKLUDERT - PARKERING I FELLESGARASJE.

LEIEPRIS:	Kr. 15 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.07.2025
AREAL/ROM:	49 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	Torbjørn Harstad
E-POST:	<a href="mailto:torbjorn.harstad@utleiemegleren.no">torbjorn.harstad@utleiemegleren.no</a>
REFERANSE:	Saksnummer 23860
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/23860">www.utleiemegleren.no/bolig/23860</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 23860 - STILLVERKSVEIEN 16, 2004 LILLESTRØM

---

## ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Torbjørn Harstad

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

23860/0323-25

## EIER

Lilly Mai Tran Stokvik

## EIENDOMMEN

Adresse: Stillverksveien 16, 2004 LILLESTRØM

Kommune: Lillestrøm

Areal: 49 kvm. BRA.

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 81, Bnr 2488, Snr 54, Boenhet H0306

## 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

Denne leiligheten i Stillverksveien 16 ligger i Lillestrøm syd området. Leiligheten ligger med nærhet til ulike servicetilbud som blant annet dagligvare, treningssenter og bank. For flere servicetilbud er det er også kort vei til Lillestrøm Torg som ligger bare en ca. 6 minutters gange unna.

For kollektivtilbud ligger Lillestrøm stasjon ca.4 minutters gange unna, hvor det går flere tog og bussavganger. Det tar ca.10 minutter med tog fra Lillestrøm stasjon til Oslo Sentralstasjon og det går flere lokaltog til plasser som Strømmen, Bryn og Fjellhamar.

## ADKOMST

Se kart for nærmere veibeskrivelse.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 23860 - STILLVERKSVEIEN 16, 2004 LILLESTRØM

---

## BESKRIVELSE

Velkommen til Stillverksveien 16. Denne lyse 2-roms leiligheten ligger i byggets 3.etasje og inneholder entré, åpen stue & kjøkkenløsning, bad, soverom og bod. I stuen som er i åpen løsning med kjøkkenet har man tilgang på balkong med tilhørende bod. Kjøkkenet består av integrert kombiskap, komfyr, steketopp og oppvaskmaskin. Videre har leiligheten sitt flislagte bad som inneholder servant med underskap, WC, dusjhjørne og vaskemaskin. Det er varmekabler i gulv. Leilighetens soverom er utstyrt med to garderobeskap. Leiligheten har tilsammen 3 boder; en innendørs, en utendørs og en i fellesrom.

---

## INTERESSERT I VISNING OG/ELLER MER INFO?

Fyll ut interesseskjema;

[https://interesse.utleiemegleren.no/eJwNzbkVRDEIBMGM9iFOEQ4wKP8Q9httdEeYD3mS5VMQaYOyhoSYzJH6CUZOvZVvson54gucytl2JL4uaXRJbnTsJOosRqY4irqMwxxCPfodr88+sMjCX1e1fEEyG8Dc93l6bZScrA9\\_wPKYipw](https://interesse.utleiemegleren.no/eJwNzbkVRDEIBMGM9iFOEQ4wKP8Q9httdEeYD3mS5VMQaYOyhoSYzJH6CUZOvZVvson54gucytl2JL4uaXRJbnTsJOosRqY4irqMwxxCPfodr88+sMjCX1e1fEEyG8Dc93l6bZScrA9_wPKYipw)

Jeg tar da kontakt for å avtale visning, og kommer med mer info.  
Tekstmeldinger(sms) og generelle henvendelser på telefon vil dessverre ikke bli besvart.

---

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, åpen stue & kjøkkenløsning, bad, soverom og bod.

Ytre rom:

Leiligheten disponerer en innendørs, en utendørs, -og en fellesbod

## STANDARD

Gulv: Parkett og flis.

Vegger: malte flater og flis.

Bad: Flislagt bad med varmekabler i gulv, det er opplegg for vaskemaskin. Inneholder Servant,WC, dusjhjørne og vaskemaskin.

Kjøkken: Kjøkkeninnredning med laminat benkeplate og fliser over kjøkkenbenk. Inneholder integrert kombiskap, komfyr med steketopp og oppvaskmaskin.

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, komfyr, steketopp.

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

## FASILITETER

Boligen har dørtelefon, balkong, 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 fellesgarasje. Det er også tilgang til gjesteparkering.

## OPPVARMING

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 23860 - STILLVERKSVEIEN 16, 2004 LILLESTRØM

---

Boligen oppvarmes med sentralfyring.

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

## HUSLEIE

Kr. 15 500 pr. måned. Varmtvann, 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 tilfredsstillr vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

## LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.07.2025

Leietid: 01.07.2025 - 30.06.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.03.2026, 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 30.06.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.03.2026 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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 23860 - STILLVERKSVEIEN 16, 2004 LILLESTRØM

---

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. 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

Ikke lov å røyke inne.

## 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 Torbjørn Harstad



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 23860 - STILLVERKSVEIEN 16, 2004 LILLESTRØM

---

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

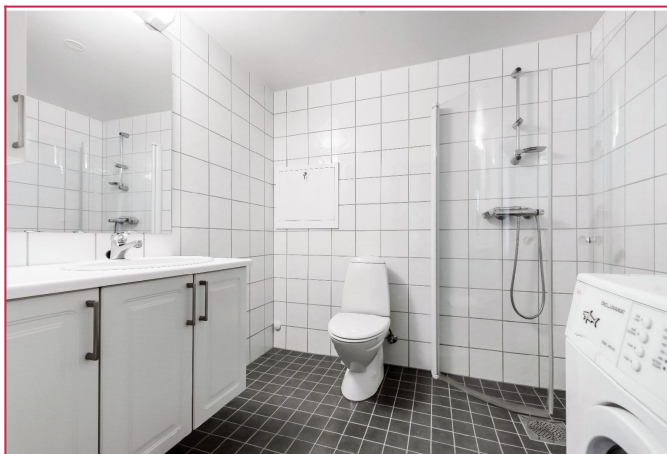
SAKSNUMMER 23860 - STILLVERKSVEIEN 16, 2004 LILLESTRØM



Stuen i åpen løsning med kjøkkenkrok. Det er også direkte tilgang til balkong.



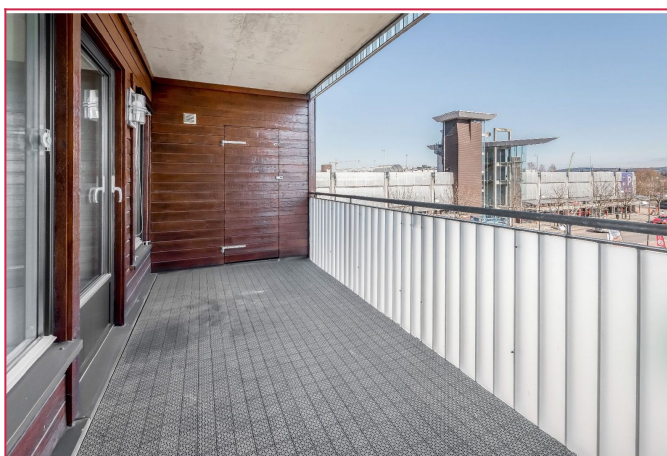
Soverommet har to skyvedører mot stuen.



Bad med varmekabler i gulv, vaskemaskin følger med under leieforholdet.



Soverom med to garderobeskap.



Balkong med tilhørende bod.



Kjøkkenet med integrert komfyr, kombiskap og oppvaskmaskin.

**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**