

TYNSET - LONÅSEN

KVIKNEVEIEN 1146, 2500 TYNSET



**INNHOLDSRIK ENEBOLIG MED TILHØRENDE STABBUR,
LEKESTUE OG GARASJEBYGG | 3 SOV | LANDLIG OG
NATURNÆRT | LEDIG OMGÅENDE**

LEIEPRIS:	Kr. 11 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	20.05.2025
AREAL/ROM:	318 kvm. bra-i. Antall rom: 5.
KONTAKTPERSON:	Audun Strugstad
TELEFON:	47 90 65 35
E-POST:	audun.strugstad@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 57813
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/57813



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57813 - KVIKNEVEIEN 1146, 2500 TYNSET

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Audun Strugstad

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

57813/0097-25

EIER

Statens Vegvesen Region Øst

EIENDOMMEN

Adresse: Kvikneveien 1146, 2500 TYNSET

Kommune: Tynset

Areal: 318 kvm. BRA.

Antall rom: 5

Matrikkel: Gnr 99, Bnr 10, 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

Eiendommen ligger i Lonåsen, langs Rv3, i Tynset kommune. Rett utenfor døra er det en flott natur med seterveier, skog og fjell. Femundløpet passerer i området.

Eiendommens beliggenhet inntil riksveien medfører en del trafikkstøy, og på grunn av stor trafikk er det ugunstig for myke trafikanter.

16 km til Tynset sentrum, med de fleste fasiliteter som barnehager, skoler, idrettshall, kjøpesenter, butikker, rådhus, sykehus, jernbanestasjon med mer.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57813 - KVIKNEVEIEN 1146, 2500 TYNSET

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

Velkommen til Kvikneveien 1146 i Tynset!

Eiendommen ligger i Lonåsen ved Rv3, med enkel adkomst.

Rett utenfor døra er det flott natur med seterveier, skogsterreng og fjell. Det tradisjonelle Femundløpet passerer i området.

Romslig tomt er på 7.595,5m².

Tunet består av en velholdt familiebolig, eldre gammelstue, garasje, fjøs og stabbur.

Eneboligen er generelt godt tatt vare på. Oppgradert senere år med blant annet drenering, infiltrasjonsanlegg, bad, flere vinduer. 15 og 20 cm isolasjon.

Velkommen til hyggelig visning!

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

1. etasje: Entré, gang, vaskerom, toalettrom, bad, stue, kjøkken og 3 soverom.

Kjeller: Teknisk rom, gang og 4 rom til lagring.

Ytre rom:

Lekestue, stabbur og garasjebygg.

STANDARD

OVERFLATER GENERELT

- Gulv: Laminat og belegg på alle oppholdsrom. Toalettrom, vaskerom og badet har belegg. Parkett i ett rom i kjeller ellers belegg og murgulv i andre rom.

- Vegger: Malt trepanel, malt tapet og mur. Badet har våtromsplater.

KJØKKEN

Profilerte fronter av furu, integrert stekeovn og platetopp. Plass til frittstående oppvaskmaskin og kjøleskap.

BAD

Belegg på gulvet og våtromsplater på vegger. Toalettrommet har samme.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har terrasse, hage, peis/ildsted, husdyr tillatt, ikke-røyk, turterreng, 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 og i garasje.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57813 - KVIKNEVEIEN 1146, 2500 TYNSET

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 11 500 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: 20.05.2025
Leietid: 20.05.2025 - 19.05.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.
Leieforholdet har en bindingstid frem til 28.02.2026, 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 31.05.2026.
Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 28.02.2026 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57813 - KVIKNEVEIEN 1146, 2500 TYNSET

§ 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.

Leietaker plikter å holde eiendommen vedlike herunder klipping av plen og snømåking.

UTLEIEMEGLERENS VEDERLAG

Utleiemegleren fakturerer oppdragsgiver (utleier) følgende vederlag for formidlingen:

Etableringsvederlag 78,12% av 1 måneds leie

Visning kr. 1 000,00

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 Audun Strugstad
47 90 65 35

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57813 - KVIKNEVEIEN 1146, 2500 TYNSET

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

Romsaas Allé 1, 2063 JESSHEIM

Tel +47 63 97 44 00

Organisasjonsnummer 824617732



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57813 - KVIKNEVEIEN 1146, 2500 TYNSET



Eneboligen har romslig terrasse og hage.



Lys entré med garderobe og enkel adkomst til vaskerom.



Meget romslig stue med peis i direkte tilknytning kjøkkenet.



Kjøkkenet har meget gode oppbevaringsmuligheter.



Her er det integrert stekeovn og platetopp. Plass til oppvaskmaskin og kjøleskap.



Stuen strekker seg rundt hjørnet som gir gode møbleringsmuligheter.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57813 - KVIKNEVEIEN 1146, 2500 TYNSET



Her kan man f.eks. ha en god spisetue.



Her er det også enda en vedovn som avgir lun varme.



Utgang til veranda på baksiden av huset.



Gang fra entré til bad og 3 soverom. Boligen har fiber fra Eidsiva.



Soverom 1 har plass til en god seng, garderobe og muligens skrivebord.



Moderne fargevalg på gulv og vegger.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57813 - KVIKNEVEIEN 1146, 2500 TYNSET



Soverom 2 er noe større og har egen utgang til veranda.



Stort garderobeskap langs ene veggen.



Soverom 3 er også av god størrelse som gir gode møbleringsmuligheter.



Bad med nyere innredning med dusjkabinett, servant med skuffer og høyskap.



Vaskerom med sentralstøvsuger, opplegg til vaskemaskin og utslagsvask.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57813 - KVIKNEVEIEN 1146, 2500 TYNSET



Kjellerrom



Kjellerrom nr 2 av totalt 4 andre rom i kjelleren.



Det er full kjeller her med meget gode lagringsmuligheter.



Annet stort rom i kjeller som kan brukes som blant annet lagringsplass.



Veranda på baksiden av boligen.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57813 - KVIKNEVEIEN 1146, 2500 TYNSET



Terrasse med god skjerming fra vei og vind.



Det er kroker i platten som kan brukes til forankring av paviljong.



Hage med umiddelbar nærhet til naturen.



Hageflekk på kortsiden av huset.



Landlige omgivelser med mye skog og natur. Meget kort vei til elv og ellers gode turmuligheter.



Andre bygninger på tunet med gode oppbevaringsmuligheter.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57813 - KVIKNEVEIEN 1146, 2500 TYNSET

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