

SENTRALT I SLITU

PETER SLOTSVIKS VEI 12, 1859 SLITU



HALVPART AV HORIZONTALDELT 2-MANNS BOLIG - 3 (4) SOVEROM - SENTRAL BELIGGENHET - BILOPPSTILLINGSPLASS - STOR FLAT TOMT

LEIEPRIS:	Kr. 13 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	15.07.2025
AREAL/ROM:	Sum BRA 171 kvm. Antall rom: 5.
ANSVARLIG MEGLER:	Joachim Rybka
TELEFON:	48 84 67 64
E-POST:	joachim.rybka@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 58126
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/58126



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58126 - PETER SLOTSVIKS VEI 12, 1859 SLITU

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Joachim Rybka

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

58126/0240-25

EIER

Audun Marcus Egeland

EIENDOMMEN

Adresse: Peter Slotsviks vei 12, 1859 SLITU

Kommune: Indre Østfold

Areal: 171 kvm. **BRA-i**, totalt 171 kvm. **BRA**.

Antall rom: 5

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 111, Bnr 37, Snr 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 megler og utleveres ved forespørsel.

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BESKRIVELSE

Peter Slotsviks vei 12 er en flott tomannsbolig med svært fint tomt, god beliggenhet og god planløsning. Tilgang til kjeller direkte fra boligen med oppkobling for vaskemaskin i kjelleren. Boligen benyttes i dag som 2 fullstendige leiligheter. Kun Leilighet i 1 etasje er ledig.

Av oppgraderinger nevnes nytt tak i 2018, sørveggen er skiftet og etterisolert, ytterdør og terrassedør er byttet, noe overflatebehandling. Boligen har øvrig gjennomgående eldre standard. Oppvarming via elektrisitet og 3 ildsteder. Den solrike og flate tomten er på hele 1463 kvm med barnevennlig beliggenhet i populært boligfelt med ca. 550 meter til barneskole. Lekeplass og lysløype rett i nærheten. Ca. 2 km til Morenen kjøpesenter og 6 km til både Mysen og Askim. 2 km til Slitu stasjon, nærmeste bussholdeplass er ca. 350 meter fra boligen.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58126 - PETER SLOTSVIKS VEI 12, 1859 SLITU

EIENDOMMENS ROM

STANDARD

Peter Slotsviks vei 12 er en flott tomannsbolig med svært fint tomt, god beliggenhet og god planløsning. Tilgang til kjeller direkte fra boligen med oppkobling for vaskemaskin i kjelleren. Boligen benyttes i dag som 2 fullstendige leiligheter. Kun Leilighet i 1 etasje er ledig.

Av oppgraderinger nevnes nytt tak i 2018, sørveggen er skiftet og etterisolert, ytterdør og terrassedør er byttet, noe overflatebehandling. Boligen har øvrig gjennomgående eldre standard. Oppvarming via elektrisitet og 3 ildsteder. Den solrike og flate tomten er på hele 1463 kvm med barnevennlig beliggenhet i populært boligfelt med ca. 550 meter til barneskole. Lekeplass og lysløype rett i nærheten. Ca. 2 km til Morenen kjøpesenter og 6 km til både Mysen og Askim. 2 km til Slitu stasjon, nærmeste bussholdeplass er ca. 350 meter fra boligen.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, vaskemaskin, oppvaskmaskin.

FASILITETER

Boligen har terrasse, hage, peis/ildsted, sentralt , utsikt , barnevennlig, rolig , parkett, hagemøbler, solavskjerming , 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.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 13 900 pr. måned. 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: 15.07.2025

Leietid: 15.07.2025 - 14.07.2028

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58126 - PETER SLOTSVIKS VEI 12, 1859 SLITU

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.04.2026, 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 31.07.2026. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.04.2026 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.

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 50,00% 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. Leietaker aksepterer at innbetalt forskudd på første måneds husleie, kan benyttes til betaling av utleiers kostnader til Utleiemegleren.

BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58126 - PETER SLOTSVIKS VEI 12, 1859 SLITU

Boligen leies ut i den stand den er ved overtakelsen jfr. Husleielovens § 2-5.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Røyking inne ikke tillatt. Husdyrgold er kun tillatt ved skriftlig samtykke fra utleier. Leietaker plikter å bruke filtknotter på alle møbler. Oppheng på tak og vegger er kun tillatt ved skriftlig samtykke fra utleier. Leietaker plikter å klippe gress. Ved parkering av 2 eller flere kjøretøy på gårdsplassen, må det innhentes samtykke fra utleier. Det er forbudt å vaske bil på gårdsplassen. Utleier vil mulighens pusse opp kjelleren og leietaker må regne med noe støy og ulemper i forbindelse med oppussingen. Leietaker betaler kr. 500,- per måned direkte til eier for vannforbruk. Oppsigelse kan kun skje med utflytting i juni, juli august.

KONTRAKTSINNGÅELSE

Etter kontraktsinngåelse forfaller en måneds husleie til betaling.

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

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Majorstuen AS

Essendrops gate 9, 0368 OSLO

Tel +47 22 93 29 00

Organisasjonsnummer 975821846



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58126 - PETER SLOTSVIKS VEI 12, 1859 SLITU



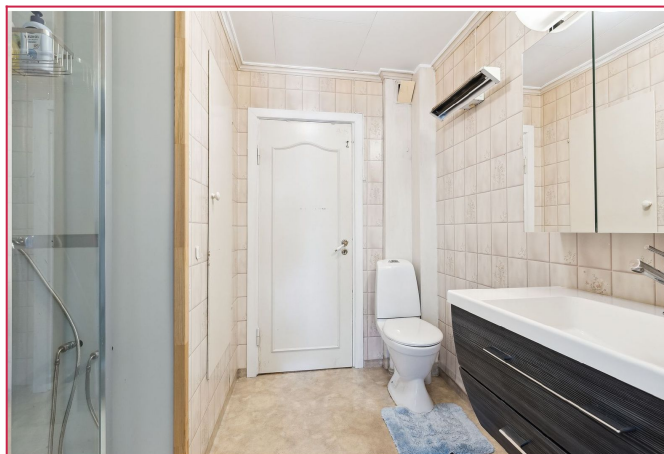
Boligen ligger fint til med gode solforhold.



Boligen har 3 soverom



Stort kjøkken med svært god oppbevaringsplass



Bad med dusj



Et av soverommene har utgang til terrassen og hagen



Flott hage med svært gode solforhold.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58126 - PETER SLOTSVIKS VEI 12, 1859 SLITU



*Planlagt og tegnet av EFXT, og er ikke en garanti for at informasjonen er korrekt. For mer informasjon, se EFXTs hjemmeside.

EFXT

Plantegning 1. etasje.



*Planlagt og tegnet av EFXT, og er ikke en garanti for at informasjonen er korrekt. For mer informasjon, se EFXTs hjemmeside.

EFXT

Plantegning underetasje.

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