

KIRKENÆR - GRUE

SMEDVEGEN 39, 2260 KIRKENÆR



ROMSLIG ENEBOLIG MED ALT PÅ ETT PLAN SENTRALT
PÅ KIRKENÆR | UTHUS | STOR HAGE | LEDIG OMGÅENDE

LEIEPRIS:	Kr. 11 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	15.08.2025
AREAL/ROM:	Sum BRA 178 kvm. Antall rom: 4.
KONTAKTPERSON:	Audun Strugstad
TELEFON:	47 90 65 35
E-POST:	audun.strugstad@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 58765
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/58765



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58765 - SMEDVEGEN 39, 2260 KIRKENÆR

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Audun Strugstad

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

58765/0234-25

EIER

Ola Harald Moen

EIENDOMMEN

Adresse: Smedvegen 39, 2260 KIRKENÆR

Kommune: Grue

Areal: 178 kvm. **BRA-i**, totalt 178 kvm. **BRA**.

Antall rom: 4

Matrikkel: Gnr 21, Bnr 90, 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.

BELIGGENHET

Eiendommen ligger sentralt til på Kirkenær med kort vei til blant annet Gruehallen, kunstgressbane, butikker og dagligvare. På rundt 15 minutter kan man gå til Gruetorget som har flere butikker som Sport 1, Europris, Kiwi, Apotek 1 og Coop Extra. På 10 minutters gange finner man Grue skole, Grue ungdomsskole og Solungen barnehage.

ADKOMST

Se kart.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58765 - SMEDVEGEN 39, 2260 KIRKENÆR

BESKRIVELSE

Velkommen til Smedvegen 39 - en romslig eneolig på stor tomt med relativ flat hage med trær og busker. Boligen har fått tidvise oppgraderinger gjennom årene. Det er blant annet montert varmepumpe i stuen. Det er 3 soverom i boligen. Kjøkkenet har integrert steketopp og stekeovn, ellers er det frittstående oppvaskmaskin og vaskemaskin. Stuen har vedovn som avgir god, lun varme på kjøligere årstider. Badet bærer preg av litt eldre standard, men er godt ivaretatt. Her er det toalett, dusjkabinett og innholdsrik servant med skap. I kjelleren er det mange kjellerrom som kan brukes til lagring. I tillegg er det et uthus med to garasjeløp som har boder.

Interessert i å se boligen? Send inn interessentskjema så tar jeg kontakt.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

1. etasje: Gang, 3 soverom, bad, 2 stuer og kjøkken.

Kjeller: 5 bodrom og kjellernedgang.

Ytre rom:

Uthus med 2 boder og 2 garasjeløp.

STANDARD

OVERFLATER GENERELT

- Gulv: Oppholdsrommene har en kombinasjon av parkett og laminat. Badet har belegg.

- Vegger: Malt panel og plater på de fleste rom. Badet har belegg på veggene..

KJØKKEN

Her er det frittstående hvitevarer som komfyr, oppvaskmaskin og vaskemaskin. Det er plass til frittstående kombiskap.

BAD

Badet har noe eldre standard, men er godt ivaretatt. Her er det belegg på gulv og vegger. Satt inn dusjkabinett og har toalett og innholdsrik servant med skap.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin, oppvaskmaskin.

Integrerte hvitevarer: komfyr, steketopp.

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

FASILITETER

Boligen har hage, ikke-røyk , sentralt , barnevennlig, rolig , turterreng, 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, i garasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og vedovn.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58765 - SMEDVEGEN 39, 2260 KIRKENÆR

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: 15.08.2025

Leietid: 15.08.2025 - 14.08.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.
Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.05.2026, 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 31.08.2026.
Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.05.2026 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.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58765 - SMEDVEGEN 39, 2260 KIRKENÆR

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 ryddig vedrørende plenklipping og snømåking. Busker og trær klippes ved behov og/eller ønske fra eier. Plen klippes for å unngå at det gror igjen.

UTLEIEMEGLERENS VEDERLAG

Utleiemegleren fakturerer oppdragsgiver (utleier) følgende vederlag for formidlingen:

Etableringsvederlag 46,88% 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

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

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 Jessheim AS

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58765 - SMEDVEGEN 39, 2260 KIRKENÆR

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58765 - SMEDVEGEN 39, 2260 KIRKENÆR



Kjøkkenet er utstyrt med integrert stekeovm og platetopp.
Frittstående oppvaskmaskin og vaskemaskin.



Godt med skap- og benkeplass på kjøkkenet samt plass til lite spisebord.



Enda et ildsted i stuen, men er også installert varmepumpe i boligen.



Stuen har lyse overflater og vedovn.



Noe eldre bad, men som er godt ivaretatt. Her er det dusjkabinett, WC og servant.



Overbygd terrasse med direkte adkomst til stuen.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58765 - SMEDVEGEN 39, 2260 KIRKENÆR



Stor og romslig hage med trær og busker.



Inngangsparti med lem ned til kjelleren.



Ett av flere kjellerrom i boligens kjeller som byr på meget gode oppbevaringsmuligheter.



Uthus med to garasjeløp og bodplass.

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

UTLEIEMEGLEREN