

## STRØMMEN

GULDALSGATA 13 B, 2010 STRØMMEN



### NYOPPUSSET LEILIGHET - 1 SOVEROM - 1 BILOPPSTILLINGSPLASS - LEDIG ETTER AVTALE!

LEIEPRIS:	Kr. 13 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	Etter avtale
AREAL/ROM:	Sum BRA 54 kvm. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Katinka Madsen
TELEFON:	47 93 07 97
E-POST:	katinka.madsen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 17597
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/17597">www.utleiemegleren.no/bolig/17597</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 17597 - GULDALSGATA 13 B, 2010 STRØMMEN

---

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Katinka Madsen

## ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig/Eiendomsmegler Alexander Simonsen

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

17597/0519-25

## EIER

Ketil Gulden

## EIENDOMMEN

Adresse: Guldalsgata 13 B, 2010 STRØMMEN

Kommune: Lillestrøm

Areal: 54 kvm. **BRA-i**, totalt 54 kvm. **BRA**.

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 77, Bnr 356, Boenhet U0101

## 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 C

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

## RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

## BELIGGENHET

Perfekt beliggenhet for Dere som ønsker å bo rolig og usjenert, men samtidig i nærhet til Strømmen Storsenter. Nærhet til buss, tog, Lillestrøm sentrum med mer.

Du når Oslo S. med bil på 15 minutter! Ca. 25 min til Gardermoen (OSL) med bil, og det finnes flere muligheter med offentlig kommunikasjon også. ( Se [www.ruter.no](http://www.ruter.no) for detaljer)

## ADKOMST

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 17597 - GULDALSGATA 13 B, 2010 STRØMMEN

---

Se [www.gulesider.no/kart](http://www.gulesider.no/kart)

## BESKRIVELSE

Boligen er nyoppusset nå i 2024. Den er malt i tidsriktige farger og holder en gjennomgående høy standard. Lyst og delikat kjøkken fra Ikea med hvitevarer. Egen inngang. God plass i form av garderobeskap både i entré og på soverom.

Strøm betales direkte til eier sammen med tv- og internett. Dette kommer utenom.

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

1.etasje: Entré med store garderobeskap, soverom med stort garderobeskap, stue med store vindusflater og mye naturlig lys, bad, kjøkken.

## STANDARD

Kjøkken: Nytt og delikat kjøkken med hvite fronter og laminat benkeplate.

Bad: Flislagt bad med oppvarmet gulv. Servant, dusjhjørne og WC.

Gulv: Laminat og fliser.

Vegger: Malte flater og fliser.

Boligen har også høy bygningsmessig standard med meget god isolering både mot kulde og i forhold til støy fra de andre leilighetene i bygget.

kabel-tv og bredbånd og røykvarsler tilknyttet alarmstasjon

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, oppvaskmaskin.

Hvitevarer følger med så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

## FASILITETER

Boligen har opplegg for kabel-tv, opplegg for bredbånd, alarm.

Personlige abonnementer tegnes av leietaker og er ikke inkludert i husleien. Tilknytning til kabel-tv og bredbånd kommer i tillegg til husleie, faktureres fra huseier.

## PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass.

## OPPVARMING

Se punkt om særlige bestemmelser angående strøm og avregning. Vannbåren gulv-varme i alle rom.

## HUSLEIE

Kr. 13 500 pr. måned.

Leietaker er ansvarlig for gebyrer som påløper ved å innbetale husleie fra utenlandsk konto.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 17597 - GULDALSGATA 13 B, 2010 STRØMMEN

---

## 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 tilfredsstill vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

## LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: Etter avtale

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 ferdigattest

## 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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 17597 - GULDALSGATA 13 B, 2010 STRØMMEN

---

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. 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.

## SÆRLIGE BESTEMMELSER

Det er ikke tillatt å røyke i boligen.

Det er ikke tillatt å ha husdyr i boligen.

Etter kl. 22.00 på hverdager og kl. 23.00 på dager før helligdager må det utvises hensyn slik at naboene ikke forstyrres av unødvendig støy fra TV, radio, musikkanlegge eller arbeide.

Leietaker betaler 1/3 av husets abonnement på kabel-tv og internett. Strøm, varmtvann og oppvarming avregnes etter normalt kW forbruk hensyntatt siste måned pris pr kW. Avregning og fakturering foretas fra huseier månedlig, med forfall 14 dager etter mottatt avregning.

## 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>.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 17597 - GULDALSGATA 13 B, 2010 STRØMMEN

---

## VISNING

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

## MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Lillestrøm AS

Torvet 1, 2000 Lillestrøm

Tel +47 64 84 70 50

Organisasjonsnummer 981930762



# INFORMASJON OM BOLIGEN

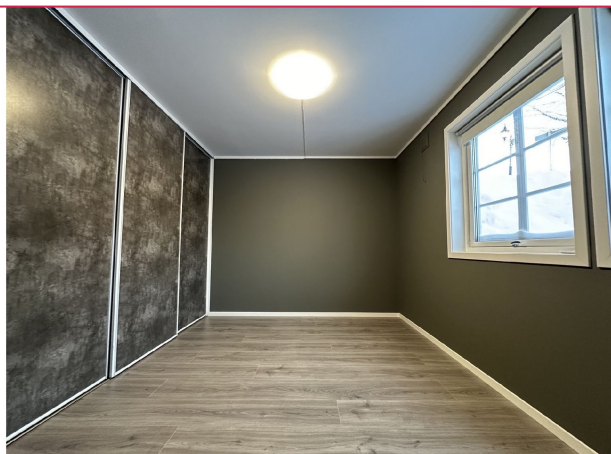
SAKSNUMMER 17597 - GULDALSGATA 13 B, 2010 STRØMMEN



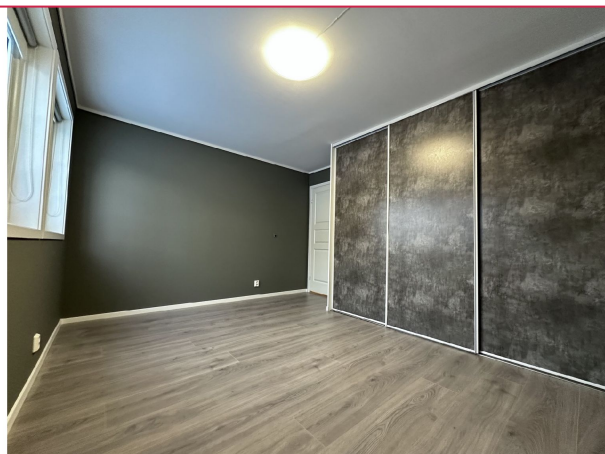
Fasade - Boligen ligger i 1 etasje med store vindusflater



Nymalt soverom med praktisk garderobeskap



Soverom



Soverom



Nytt og delikat kjøkken



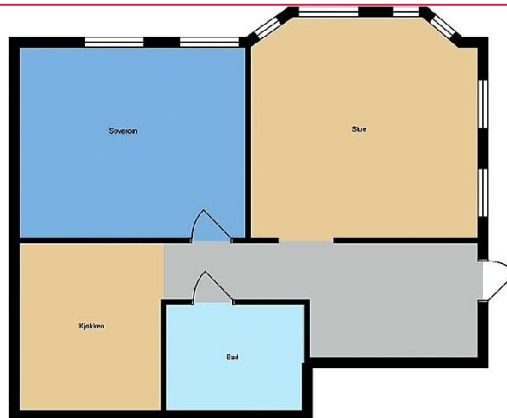
Kjøkken

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 17597 - GULDALSGATA 13 B, 2010 STRØMMEN



Entré



Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil i plantegningen som er en illustrasjon.  
Benevnelser på rom kan i og så avvike litt fra de skilte romnavnene.

INVISIO

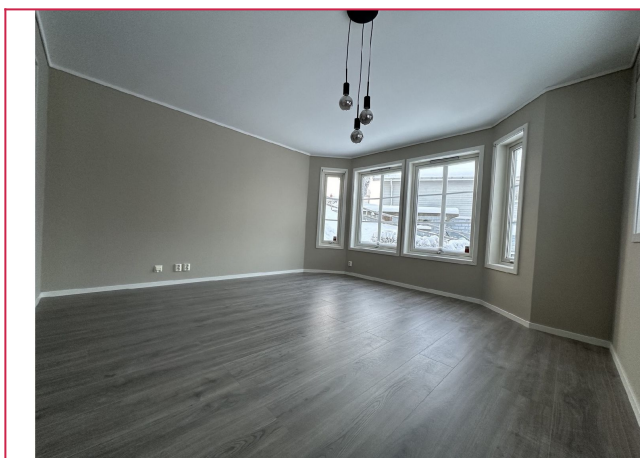
Plantegning



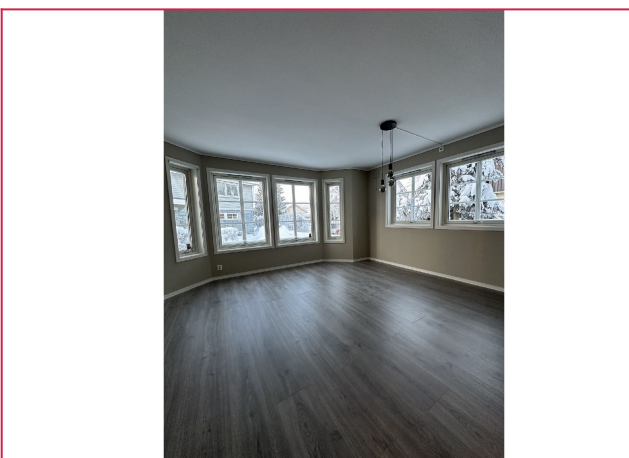
Baderom



Baderom



Stor og romslig stue



Stue

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 17597 - GULDALSGATA 13 B, 2010 STRØMMEN

---

**UTLEIEMEGLEREN**

Utleiemegleren

Megler  
Eiendomsmeglerfullmektig  
99.99.99.99      Send melding

Flere annonser fra annonser

Skal du leie ut bolig?  
Har du flere utleieboliger?

**Interessentskjema**

Dersom du er interessert i visning eller ønsker mer informasjon om boligen, ber vi deg fylle ut interessentskjemaet.

Der registrerer du opplysninger som gjør det enklere for oss å ta kontakt med deg.

Tusen takk for interessen.

**Interessentskjema**