

VESTBY

GRETES VEI 44 C, 1542 VESTBY



VESTBY-PEPPERSTAD: MODERNE OG VELHOLDT 3-ROMS LEILIGHET MED HØY STANDARD OG GJENNOMTENKTE LØSNING - GARASJE M.ELBILLADER

LEIEPRIS:	Kr. 18 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.02.2026 eller etter nærmere avtale
AREAL/ROM:	Sum BRA 83 kvm. Antall rom: 3.
ANSVARLIG MEGLER:	André Gabrielsen
TELEFON:	95 14 83 60
E-POST:	andre.gabrielsen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 59989
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/59989



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59989 - GRETES VEI 44 C, 1542 VESTBY

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler André Gabrielsen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

59989/0139-25

EIER

Bjørnar Liodden Engen

EIENDOMMEN

Adresse: Gretes vei 44 C, 1542 VESTBY

Kommune: Vestby

Areal: 83 kvm. **BRA-i**, totalt 83 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 6, Bnr 925, Snr 3, Boenhet H0201

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 B

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Boligen har en svært attraktiv beliggenhet på Pepperstadmarka – et populært og nyere boligområde i Vestby. Leiligheten ligger innerst i en rolig blindvei med skogen og flotte friområder som nærmeste nabo. Her bor man skjermet, barnevennlig og med minimalt trafikkstøy. Området byr på et rikt utvalg av turstier, lysløyper og rekreasjonsmuligheter rett utenfor døren – perfekt for både hverdagsmosjon og friluftsliv året rundt.

Innenfor en radius på under én kilometer finner man både nyere barneskole, barnehage, kunstgressbane, idrettshall og flere lekeplasser – et opplagt område for barnefamilier. Det går buss fra Gretes vei direkte til Vestby togstasjon, og toget bruker ca. 10 minutter til Ski og rundt 24 minutter til Oslo S, noe som gjør beliggenheten svært gunstig for pendlere. Det er også kort vei til E6 for dem som kjører.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59989 - GRETES VEI 44 C, 1542 VESTBY

Vestby sentrum ligger kun få minutter unna med et bredt handelstilbud, kjøpesenter, kulturkvartal, treningsstudioer og alle nødvendige servicetilbud. I tillegg byr nærområdet på flotte badeplasser, som Hvitsten og Emmerstadbukta, samt et bredt utvalg fritidsaktiviteter for alle aldre.

ADKOMST

Se kartskisse i nettannonsen. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra ønsket startdestinasjon til den aktuelle visningsboligen. For kollektivtilbud se www.ruter.no.

BESKRIVELSE

Velkommen til visning! Meld deg på ved å kontakte megler som videreformidler kontakt med utleier, eller trykke "interessentskjemaet" i våre boligannonser. Det vil bli påkrevd å fylle ut interessentskjema, enten før eller etter deltakelse på visning. Ta gjerne kontakt med megler i forkant av visningen om du har spørsmål.

Gretes vei 44C er en moderne og velholdt 3-roms leilighet beliggende i 2. etasje i en firemannsbolig oppført i 2015. Boligen fremstår som tidsriktig med gode materialvalg og gjennomtenkt planløsning. Balansert ventilasjonssystem.

Leiligheten har en sydvendt balkong på 13 m² med gode solforhold og plass til møblering. Det medfølger egen utvendig bod på 5 m², samt garasjeplass i felles rekke med elektrisk leddport og installert Easee elbillader (2021).

Sameiet består av kun 8 seksjoner og oppleves som rolig og veldrevet. Eiendommen ligger innerst i blindvei, skjermet og barnevennlig, med skogen og friområder som nærmeste nabo – et godt valg for alle som ønsker en moderne bolig med høy komfort i et attraktivt og familievennlig område.

Velkommen til visning.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré

Stue med åpen kjøkkenløsning

Kjøkken

Bad

Vaskerom/teknisk rom

2 soverom

Ytre rom:

Balkong

Sportsbod

Garasje med elbillader

STANDARD

Boligen holder en gjennomgående moderne og velholdt standard med kvalitetsrike materialvalg. Fliser i entré og på bad. Kjøkkenet fra HTH har lysegrå fronter og ble oppgradert i 2021. Integrerte hvitevarer består av kjøll/frys, oppvaskmaskin, komfyr, platetopp og ventilator. Det er komfyrvakt og waterstop installert for økt sikkerhet.

Stuen fremstår lys og innbydende med god plass for møblering, og vedovnen fra 2019 bidrar både til varme og hyggelig stemning. Fra stuen er det utgang til en romslig sydvendt balkong på 13 m², hvor det er montert elektrisk markise.

Badet ble oppgradert i 2019 med nytt badekar, regndusj og dusjvegg. Rommet fremstår delikat og moderne. Vaskerom/teknisk rom er praktisk innredet med vinylgulv, opplegg for vaskemaskin og tørketrommel, og god plass til lagring.

Boligen har balansert ventilasjon og sentralstøvsuger. Alt i alt fremstår leiligheten som et moderne, velholdt og funksjonelt hjem som er klart for innflytting.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59989 - GRETES VEI 44 C, 1542 VESTBY

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin. - Dersom leietaker ønsker å benytte egen vaskemaskin, kan eksisterende vaskemaskin fjernes etter nærmere avtale med utleier.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.
Frittstående hvitevarer medfølger så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

FASILITETER

Boligen har balkong, peis/ildsted, lademulighet, barnevennlig, rolig, moderne, 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 i garasje samt biloppstillingsplass på felles oppstillingsplass.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og vedfyring.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

VIKTIG INFORMASJON OM STRØMAVTALE VED INNFLYTTING

For å sikre at boligen har strøm fra første dag, må du som leietaker bestille strømvtaale ved overtakelse. Dette er nødvendig for å unngå at boligen står uten strøm, noe som kan føre til skade på boligen og uforutsette kostnader for utleier.

Vi gjør samtidig oppmerksom på at de strømvtaalene som tilbys, er valgt ut på grunn av et kommersielt samarbeid mellom oss og strømleverandøren. Dette innebærer at vi kan motta fordeler eller ytelser fra strømleverandøren for å markedsføre deres avtaler.

Det er ingen bindingstid på noen av strømvtaalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 18 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett, grunnpakke TV 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: 01.02.2026 eller etter nærmere avtale

Leietid: 01.02.2026 - 31.01.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.01.2027, 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 30.04.2027.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59989 - GRETES VEI 44 C, 1542 VESTBY

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.01.2027 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.

Alle arbeider som leietakeren plikter å utføre etter denne kontrakt, må utføres uten ugrunnet opphold og håndverksmessig forsvarelig og iht. Norsk Standard.

TYPE Utleieobjekt

Denne utleieboligen er utleiers egen bolig og leies ut ved et midlertidig fravær på inntil fem år. Det opplyses om at leieren har færre rettigheter enn ved leie av annen bolig. Bestemmelsen i husleieloven § 7-3 om framleie av del av bolig og husleieloven § 7-4 om framleie ved midlertidig fravær gjelder ikke. Av bestemmelsene i husleieloven kapittel 9 skal bare husleieloven § 9-10 om leierens død gjelde. Er leieavtalen ikke inngått for bestemt tid, har leieren før fraflytting alltid krav på varsel med frist som nevnt i husleieloven § 9-6. Har utleieren ikke sagt opp leieavtalen eller oppfordret leieren til å flytte før utleierens fravær har vart i fem år, gjelder lovens bestemmelser fullt ut for leieavtalen.

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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59989 - GRETES VEI 44 C, 1542 VESTBY

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

Røyking er ikke tillatt (innendørs, på balkongen eller på sameiets områder). Tillatt er heller ikke innvendig bruk av stillettheler eller boring av hull i vegger eller tak uten forhåndssamtykke fra eier (limkroker/oppheng anbefales).
Bruk filtknotter under alle møbelben. Vær generelt forsiktig med vannbruk (Gulv, benkeplater, innredninger etc.)
Leietaker er ansvarlig for å holde ventilasjon åpen, sikre tilstrekkelig luftventilasjon og unngå fuktskader.
Enhver leietaker plikter å følge ordensregler i det enkelte borettslag, boligaksjeselskap eller eierseksjonssameie.
Brudd på disse kan medføre konsekvenser for leieforholdet. Det anbefales bruk av tepper for å unngå skader på gulv, og dørmatte ved inngangsparti.

Husleien inkluderer til enhver tid det kabel-TV- og/eller internetttilbudet som følger av fellesavtaler i borettslag/sameie der boligen er tilknyttet slike avtaler. Eventuelle endringer av leverandør eller tilbud som skjer gjennom disse fellesavtalene, vil automatisk gjelde for leieforholdet.
Dersom boligen ikke er tilknyttet slike fellesavtaler (f.eks. ved selveierbolig), står leietaker fritt til å velge leverandør og eventuelt bestille eget abonnement for egen regning.

Ved evt. regning om overforbruk av fyring/varmtvann/kommunale avgifter eller strøm der dette er inkludert akonto, vil regningen i sin helhet tilfalle leietaker. Det anbefales å sette av noe penger hver måned til dette.
Leietaker plikter å melde fra om eventuelle feil og mangler uten ugrunnet opphold og gi utleier tilgang til boligen for 1-års befaring der dette er nødvendig. Dersom boligen skal selges og leieboer fortsatt bor i boligen må vedkommende stille denne til disp. for evt. visning.

Der radonmåling ikke er gjennomført vil det bli foretatt på et senere tidspunkt, når man bør måle radon, og nødvendige tiltak vil evt. foretas.

Der det er et unormalt høyt forbruk av kommunale avgifter, vil dette bli etterfakturert direkte fra utleier. Normalt forbruk er inkludert i leien.

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 opptrer 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 59989 - GRETES VEI 44 C, 1542 VESTBY

VISNING

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Follo AS

Glynitveien 25, 1400 Ski

Tel +47 48 03 96 50

Organisasjonsnummer 933864545



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59989 - GRETES VEI 44 C, 1542 VESTBY



Stue



*Planene gir et bilde av et ideelt uttrykk av boligen. Det er ikke garantert at boligen vil se ut slik som på planene. For mer informasjon, se på bilder og beskrivelser av boligen.

EFXIT

Plantegning



Kjøkken



Entré



Bad



Soverom 1 av 2

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59989 - GRETES VEI 44 C, 1542 VESTBY



Soverom 2 av 2



Tilhørende garasje

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