

LILLESTRØM

LANDSTADS GATE 47, 2000 LILLESTRØM



LILLESTRØM - LYS OG AREALEFFEKTIV 1(2)-ROMS LEILIGHET - SENTRALT OG MODERNE -ALKOVE - BALKONG - KORTIDSLEIE!

LEIEPRIS:	Kr. 13 400 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	02.02.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 36 kvm. Antall rom: 1.
KONTAKTPERSON:	Adin Repesa
TELEFON:	41 26 39 99
E-POST:	adin.repesa@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 36795
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/36795



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36795 - LANDSTADS GATE 47, 2000 LILLESTRØM

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Adin Repesa

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

36795/0369-25

EIER

Cecilie Maack Kopperud

EIENDOMMEN

Adresse: Landstads gate 47, 2000 LILLESTRØM

Kommune: Lillestrøm

Areal: 36 kvm. **BRA-i**, totalt 36 kvm. **BRA**.

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 81, Bnr 2704, Snr 6, Boenhet H0206

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, da boligen ligger minst to etasjer over bakkeplan og det er liten sannsynlighet for at radonverdien er overskredet.

BELIGGENHET

Leiligheten ligger i et urbant og moderne boligområde i Lillestrøm sentrum. Lillestrøm er Norges niende største kommune og besto tidligere av Sørumsund, Fet og Skedsmo.

Området har umiddelbar nærhet til offentlig kommunikasjon og byens fasiliteter, samt kort vei til skoler i alle trinn, inkludert flere videregående skoler. På kulturfronten står Lillestrøm for store nysatsinger og kan by på et fristende utvalg innenfor uteliv, shopping og små spesialbutikker.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36795 - LANDSTADS GATE 47, 2000 LILLESTRØM

Servicetilbud:

Rett i nærheten finner man nyåpnede Coop Extra. I tillegg kan dagligvarehandel gjøres på Kiwi, Rema 1000 og Meny. Ønsker du ytterligere servicetilbud ligger Lillestrøm Torv kjøpesenter, samt de øvrige handlegatene i Lillestrøm sentrum, like ved boligen. Det er også kort vei til Coop Obs og Strømmen Storsenter, landets mest innholdsrike kjøpesenter.

I tillegg til eget kjøpesenter og koselige handlegater har Lillestrøm et flott kulturhus, moderne kino og et mangfold av restauranter, kafeer og uteplasser. På utescenen på torget arrangeres det ofte konserter og forestillinger med mer, og Byfesten er et av årets høydepunkt.

Da kryr det av mennesker i hele sentrum, og kjente musikere underholder på en av mange scener.

Lillestrøm er omringet av fin natur med umiddelbar nærhet til Øyern, der båtlivet kan nytes.

Åråsen fotballstadion ligger i fin gangavstand, og litt bortenfor finner du koselige Sørumså gård, Skedsmohallen og Lillestrøm golfklubb. Nebbursvollen Friluftsbad ligger ved Nitelva og er byens populære badested med basseng, vannsklier, grøntområder og kiosk m.m.

I samme område finner du flotte tur og rekreasjonsområder, samt opplyste stier perfekt for joggeturer.

Området byr på offentlig kommunikasjon i form av buss og tog.

Nærmeste bussholdeplass er Kjerulfs gate som ligger ca. 100 m fra boligen. Togstasjonen ligger ca. 10 min unna til fots, og herfra tar toget deg til Oslo S på 10 minutter og til Oslo Lufthavn på ca. 12 min.

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

Velkommen til Landstads gate 47 - en pen 1(2)-roms leilighet som ble ferdigstilt i 2021 med gjennomgående høy standard. Leiligheten ligger i byggets 2. etasje

Boligen har et lekkert kjøkken med integrert hvitevarer som blant annet kombiskap, oppvaskmaskin, stekeovn og koketopp. Kjøkkenet ligger i en åpen løsning mot stuen, som har fin plass til sofa og spisegruppe. Videre fra stue er det adgang til en lun og innglassert balkong som kan brukes året rundt.

Leiligheten har et moderne flislagt bad med dusjhjørne, opplegg for vaskemaskin og varme i gulv, samt hyggelig sovealkove som ligger ved entreen.

Boligen har gode oppbevaringsmuligheter i entre samt en egen sportsbod i kjeller.

For et sosialt utemiljø har sameiet en flott, felles takterrasse med fantastisk utsikt i 15. etasje.

Telia er leverandør av TV og bredbånd.

Ønsker du visning?

Send inn interessentskjema, så tar jeg kontakt med deg.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Gang, sovealkove, bad og stue/kjøkken.

Ytre rom:

Bod.

STANDARD

Kjøkken: Moderne innredning med hvite skapfronter.

Mørk benkeplate og integrerte hvitevarer

Bad: Flislagt bad med dusjhjørne, servantskap og speil.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36795 - LANDSTADS GATE 47, 2000 LILLESTRØM

Vegger: Parkettgulv i alle rom, fliser på bad.

Gulv: Malte flater i alle rom, fliser på bad.

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

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

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, tilgang til felles takterrasse, ikke-røyk, sentralt, moderne, parkett, 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

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med sentralfyring.

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 strømvtale 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 strømvtalene 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 strømvtalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 13 400 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann, vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett og grunnpakke TV 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: 02.02.2026

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36795 - LANDSTADS GATE 47, 2000 LILLESTRØM

Leietid: 02.02.2026 - 31.07.2026

Leietiden fraviker fra husleielovens § 9-3 fordi:

Husrommet skal brukes som bolig av utleieren selv eller noen som hører til husstanden.

Boligen skal brukes av Eier

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.11.2026, 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 28.02.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.11.2026 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.

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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36795 - LANDSTADS GATE 47, 2000 LILLESTRØM

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

Leietaker plikter å iaktta følgende:

- Det er ikke tillatt å røyke i boligen. Leietaker er også ansvarlig for at gjester ikke røyker innendørs.
- Det skal settes filtknøtter på alle møbler og stiletthæler skal ikke brukes på parkettgulvene.
- Det er ikke tillatt å gjøre utvendige eller innvendige endringer i leiligheten uten utleiers samtykke.
- Leietaker skal utvise forsiktighet med vannbruk, blant annet av hensyn til gulv, benkeplater, innredninger etc.
- Leietaker har ansvar for å sørge for å holde ventilasjonen åpen, for å sikre tilstrekkelig luftventilasjon og unngå fuktskader
- Leietaker plikter å holde boligen oppvarmet under vinteren for å unngå frostskafer i vannledninger og rør.
- Leietaker skal tilbakelevere leiligheten med riktige fungerende pærer i alle lamper.
- Hvitevarer skal brukes og vedlikeholdes i henhold til produsentens anvisning. Filtre i oppvaskmaskin skal sjekkes/rens.
- Leietaker plikter å følge ro -og ordensregler i eierseksjonssameiet. Brudd på disse kan medføre konsekvenser for leieforholdet.
- Leietaker plikter å gjøre seg kjent med brannsystemet i bygget. Ved unødvendig brannutrykning som er utløst av leietaker vil leietaker bli belastet med faktura for dette.

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

Romsaas Allé 1, 2063 JESSHEIM

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36795 - LANDSTADS GATE 47, 2000 LILLESTRØM

Tel +47 63 97 44 00

Organisasjonsnummer 824617732

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36795 - LANDSTADS GATE 47, 2000 LILLESTRØM



Lys og romslig stue med adgang til en innglassert balkong.



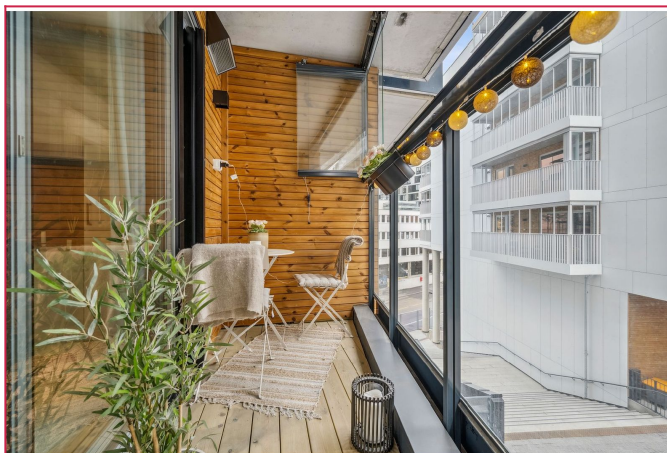
Moderne hvitt kjøkken med integrerte hvitevarer.



Lekker og moderne bad med dusjhjørne og opplegg for vaskemaskin.



Åpen entre med oppbevaringsmuligheter samt en sovealkove med plass til dobbeltseng max 150cm.



Innglassert balkong som fint kan brukes året rundt.



Velkommen til Landstads gate 47!

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36795 - LANDSTADS GATE 47, 2000 LILLESTRØM

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