

# LILLESTRØM

SØRUMSGATA 1 A, 2000 LILLESTRØM



**VISNING ONSDAG 14/1 KL. 16. - NYERE OG STRØKEN  
2-ROMS MED STOR BALKONG - INTERNETT INK. LEDIG  
01.03.**

**LEIEPRIS:** Kr. 16 500 pr. mnd.  
**OVERTAKELSE:** Omgående  
**AREAL/ROM:** Sum BRA 50 kvm. Antall rom: 2.  
**KONTAKTPERSON:** Katinka Madsen  
**TELEFON:** 47 93 07 97  
**E-POST:** [katinka.madsen@utleiemegleren.no](mailto:katinka.madsen@utleiemegleren.no)  
**REFERANSE:** Saksnummer 37047  
**WEB:** [www.utleiemegleren.no/bolig/37047](http://www.utleiemegleren.no/bolig/37047)



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37047 - SØRUMSGATA 1 A, 2000 LILLESTRØM

---

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Katinka Madsen

## ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig/Eiendomsmegler Alexander Simonsen

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

37047/0825-25

## EIER

Peyman Mohseni

## EIENDOMMEN

Adresse: Sørums-gata 1 A, 2000 LILLESTRØM

Kommune: Lillestrøm

Areal: 50 kvm. **BRA-i**, totalt 50 kvm. **BRA**.

Etasje: 4

Matrikkel: Gnr 81, Bnr 2721, Snr 21, Boenhet H0403

## 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 Lillestrøm sentrum med gangavstand til alle fasiliteter. Ca. 100 meter unna ligger Lillestrøm Torv og kjøpesenter med rundt 80 butikker. Det er kun 3 minutters gange til Lillestrøm togstasjon som har gode forbindelser til både Oslo og nordgående trafikk til blant annet Gardemoen.

I Lillestrøm sentrum finner du kino, kulturhus, mange caféer og restauranter, samt alle typer servicetilbud og forretninger. Kort avstand til Nebbursvollen badepark og friluftområde som er ypperlig for familier på sommerstid



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37047 - SØRUMSGATA 1 A, 2000 LILLESTRØM

---

Ellers er det ca 15 min. med bil til Losby Gods med et av landets beste golfanlegg.

## ADKOMST

Leiligheten ligger i Sørumsgata 1A (første bygningen til venstre hvis man kommer fra rundkjøring i Solheimsgata). Det vil bli merket til visning.

## BESKRIVELSE

Nyere leilighet i Meierikvartalet i Lillestrøm. Leiligheten har en gjennomgående høy standard og er malt i lyse og tidsriktige farger.

Boligen har store vinduer som gir mye naturlig lys. Det er direkte utgang fra stue til romslig balkong.

Verdt å merke seg:

- Beliggende i 4. etasje
- Balkong
- HTH kjøkken
- Kabel tv & internet inkl
- God planløsning
- Vannbåren varme i alle rom
- Sentralt
- Bod
- Felles sykkelbod

[www.meierikvartalet.no](http://www.meierikvartalet.no) for bilder og illustrasjoner.

-Ønsker du dere å leie denne boligen?-

Fyll ut interessentskjema via finn-annonsen.

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, bad, soverom og stue med åpen kjøkkenløsning.

Ytre rom:

Det medfølger en bod i kjeller.

## STANDARD

Kjøkken: Delikat kjøkkeninnredning fra HTH med integrerte hvitevarer og laminat benkeplate. God skaplass og smarte løsninger.

Bad: Flislagt bad med varmekabler i gulv. Servant med underskap og speil, vegghengt klosett og dusjhjørne med glassfronter.

Vegger: Malte flater og fliser.

Gulv: Fliser og parkett.

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37047 - SØRUMSGATA 1 A, 2000 LILLESTRØM

---

## FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon med video, balkong, opplegg internett, opplegg for kabel-tv. Personlige abonnementer tegnes av leietaker og er ikke inkludert i husleien. Det tas forbehold om at lokale leverandører kan levere tjenesten.

## PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med vannbårenvarme i gulv. Leietaker plikter å være forsiktig med sprinkelanlegg i tak ved innflytt. Disse er svært sensitive og må ikke utløses. Spesielt i gangen hvor det er lavt tak er det viktig at leier påser at møbler bæres med varsomhet. Leietaker betaler for direkte forbruk av varmtvann og oppvarming utenom, eier får faktura fra Lyse månedlig. Eier viderefakturerer da leietaker. Det ansees som kontraktsbrudd og unnlate betaling.

## 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 strømvtales 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. 16 500 pr. måned.

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 månedsløse, 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: Omgående

Leietid: 01.03.2026 - 28.02.2029

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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37047 - SØRUMSGATA 1 A, 2000 LILLESTRØM

---

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 midlertidig brukstillatelse

## 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.

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 være forsiktig med sprinkelanlegg i tak ved innflytt. Disse er svært sensitive og må ikke utløses.

---



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37047 - SØRUMSGATA 1 A, 2000 LILLESTRØM

---

Spesielt i gangen

hvor det er lavt tak er det viktig at leier påser at møbler bæres med varsomhet.

Leietaker betaler for direkte forbruk av varmtvann og oppvarming utenom, eier får faktura fra Lyse månedlig. Eier viderefakturerer da

leietaker. Det ansees som kontraktsbrudd og unnløst betaling.

## 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>.

## VISNING

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

## MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Lillestrøm AS

Torvet 1, 2000 Lillestrøm

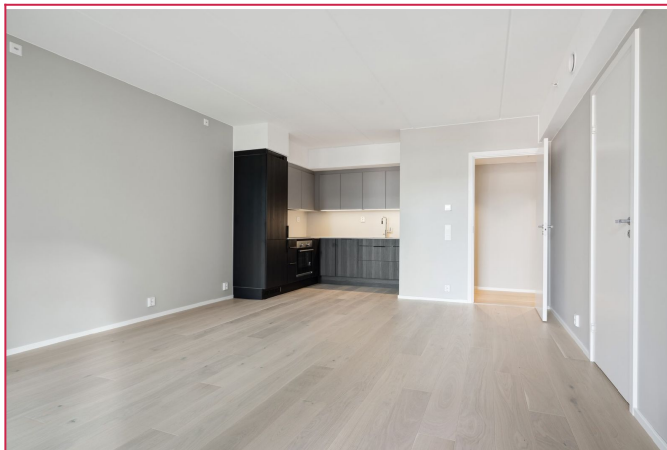
Tel +47 64 84 70 50

Organisasjonsnummer 981930762

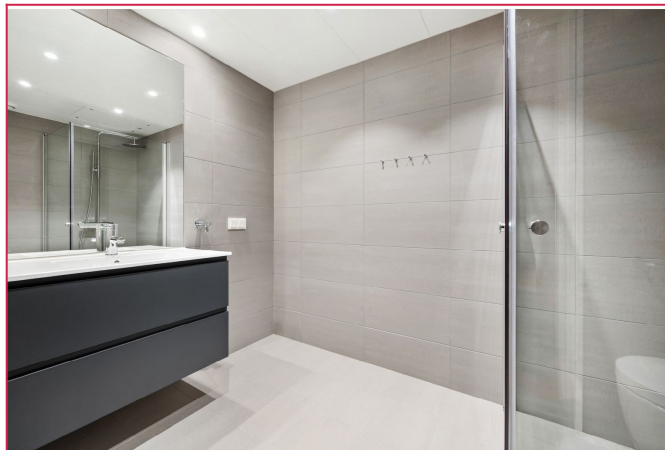


# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37047 - SØRUMSGATA 1 A, 2000 LILLESTRØM



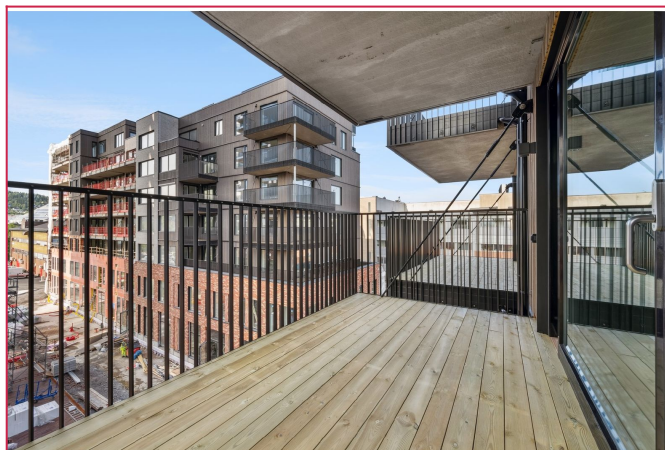
Stue med åpen kjøkkenløsning



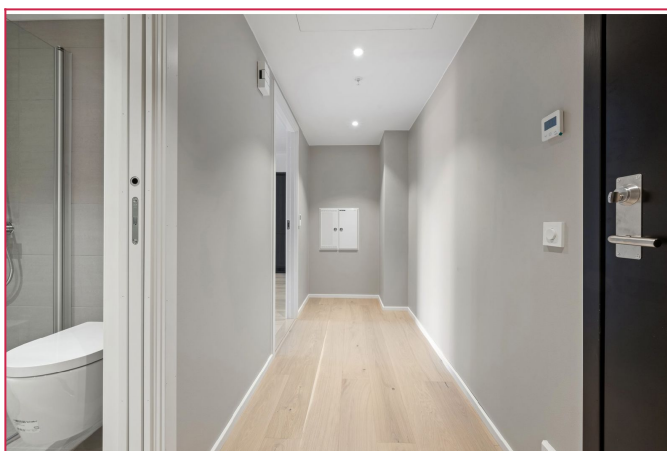
Baderom



Soverom - Det vil bli montert garderobeskap og montert persiener



Balkong



Entré



Fasade

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37047 - SØRUMSGATA 1 A, 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**