

SKÅNINGSRUDVEIEN 31

SKÅNINGSRUDVEIEN 31, 1925 BLAKER



**BLAKER - SKJERMET ENEBOLIG - STOR HAGE - 2
SOVEROM - CARPORT - PEISOVN - MULIGHET FOR
DYREHOLD - TERRASSE**

LEIEPRIS:	Kr. 13 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	20.01.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 75 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Adam Augdal
TELEFON:	95 78 31 39
E-POST:	adam.augdal@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 35339
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/35339



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35339 - SKÅNINGSRUDVEIEN 31, 1925 BLAKER

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Adam Augdal

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig/Eiendomsmegler Alexander Simonsen

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

35339/0030-26

EIER

Eva Fjuk Husin og Per Torbjørn Husin

EIENDOMMEN

Adresse: Skåningsrudveien 31, 1925 BLAKER

Kommune: Lillestrøm

Areal: 75 kvm. **BRA-i**, totalt 75 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 312, Bnr 9, 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

Eneboligen ligger i Blaker i Sørumsdal. Kort vei til barnehage, Blaker skole og Skåningsrud skole- og ressurscenter og Blaker bo- og omsorgssenter. Nær tilknytning til allsidig turterreng.

5 min gange til offentlig kommunikasjon. Total reisetid til Oslo med buss og tog 55 min.

Nærbutikk 2 km unna. Sportsanlegg, travbane og pizza restaurant 4 km. Oslo 45 km. Gardemoen 42 km.

Charlottenberg 80 km.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35339 - SKÅNINGSRUDVEIEN 31, 1925 BLAKER

Se kart for mer informasjon.

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

Velkommen til Skåningsrudveien 31!

Sjarmerende enebolig med en skjermet beliggenhet og stor hage. Fin utsikt fra stuen. Carport medfølger. God plass til parkering på gårds plass.

Eneboligen inneholder: Entré med liten bod, stort kjøkken med mulighet for sittegruppe, mellomgang, stue med peisovn, to soverom, bod, toalett og separat bad med dusj. Terrasse med gode solforhold. En del av terrassen er innglasset.

Peisovnen og panelovnene er nye fra 2022. Panelovnene kan stilles inn for ukes og dag/nattintilling for effektiv og strømsparende bruk. Tilgang til gratis ved så lenge lageret rekker.

For å få internett i boligen må leietaker selv bestille trådløst bredbånd.

Etter nærmere avtale er det mulighet for dyrehold. Drivhus kan også settes opp etter avtale.

Eneboligen er ledig omgående.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, stue, kjøkken, bad, toalett, to soverom og innvendig bod.

Ytre rom:

Terrasse.

STANDARD

Vegger: Malte flater og flis.

Gulv: Parkett og linoleum.

Kjøkken med over/underskap. God plass til oppbevaring.

Toalett med klosett og servant. Separat bad med dusj og servantinnredning.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kjøleskap, komfyr.

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

FASILITETER

Boligen har terrasse, peis/ildsted, husdyr er tillatt etter nærmere avtale, barnevennlig og rolig beliggenhet.

PARKERING

Parkering på gårds plass og carport.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med vedovn og elektrisitet via panelovner.

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35339 - SKÅNINGSRUDVEIEN 31, 1925 BLAKER

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 strømvitalene som tilbys, er valgt ut på grunn av et kommersielt samarbeid mellom oss og strømlleverandøren. Dette innebærer at vi kan motta fordeler eller ytelser fra strømlleverandøren for å markedsføre deres avtaler.

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

HUSLEIE

Kr. 13 500 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: 20.01.2026

Leietid: 20.01.2026 - 19.01.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.10.2026, 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 31.01.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.10.2026 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35339 - SKÅNINGSRUDVEIEN 31, 1925 BLAKER

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 0% av 1 måneds leie

Visning kr. 0

Marked og tilretteleggingshonorar kr. 0

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.

Leietaker plikter å måke snø og klippe gress etter behov.

Leietaker må fikse trådløst internett selv. Det er ikke opplegg for internett/kabel-tv.

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 registrert 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;

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35339 - SKÅNINGSRUDVEIEN 31, 1925 BLAKER

<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 35339 - SKÅNINGSRUDVEIEN 31, 1925 BLAKER



Soverom 1. Nymalte vegger i 2022.



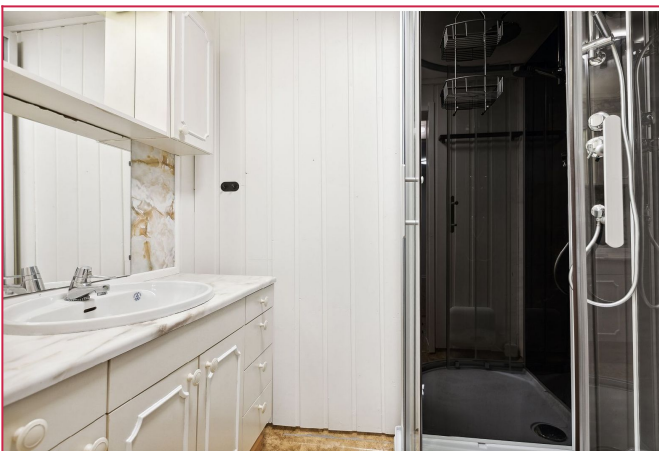
Soverom 2 med dør ut til hagen.



Stue med peisovn. Tilgang til gratis ved så lenge lageret rekker. Nye panelovner i 2022.



Stort kjøkken med mulighet for sittegruppe.



Bad med dusj og servant. Eneboligen har separat toalett.



Innglasset terrasse. Perfekt til sene sommerkvelder.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35339 - SKÅNINGSRUDVEIEN 31, 1925 BLAKER



Fasade om sommeren.



Fasade



Stor og skjermet hage.



Terrasse med gode solforhold.



Landlig omgivelse. Huset ligger allikevel sentralt til med kort vei til Blaker sentrum.



Hyggelig hage og uteplass

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35339 - SKÅNINGSRUDVEIEN 31, 1925 BLAKER



Sett billedbeskrivelse

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Mægler

Eiendomsmæglerfullmektig

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