

NORDRE FOLLO-KRÅKSTAD

STASJONSSVINGEN 2, 1408 KRÅKSTAD



NORDRE FOLLO-KRÅKSTAD: NYOPPUSSET 3-ROMS ENEBOLIG-10 MIN TIL SKI SENTRUM-INKL. INTERNETT OG AKONTO STRØM-LEDIG OMGÅENDE

LEIEPRIS:	Kr. 17 700 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	02.02.2026 eller etter avtale. Boligen er ledig
AREAL/ROM:	Sum BRA 67 kvm. Antall rom: 3.
ANSVARLIG MEGLER:	André Gabrielsen
TELEFON:	95 14 83 60
E-POST:	andre.gabrielsen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 65537
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/65537



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65537 - STASJONSSVINGEN 2, 1408 KRÅKSTAD

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler André Gabrielsen

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

65537/0001-26

EIER

Gunvaldsen Eiendom As

EIENDOMMEN

Adresse: Stasjonssvingen 2, 1408 KRÅKSTAD

Kommune: Nordre Follo

Areal: 67 kvm. **BRA-i**, totalt 67 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 59, Bnr 13, 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 C

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Boligen ligger sentralt i Kråkstad med umiddelbar nærhet til togstasjon, noe som gir svært gode pendlermuligheter til både Ski, Ås og Oslo. I nærområdet finner man dagligvare, barnehager og lokale servicetilbud, samt kort vei til Ski sentrum (ca. 10 min med bil) med et bredt utvalg av butikker, restauranter og øvrige fasiliteter. For den som liker natur og aktivitet byr Kråkstad og omegn på fine tur- og friluftsområder, samt flere tilbud innen idrett og foreningsliv. Boligen ligger med andre ord godt plassert for både et stille hverdagsliv og en praktisk reisevei.

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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65537 - STASJONSSVINGEN 2, 1408 KRÅKSTAD

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.

Stasjonssvingen 2 er en nyoppusset og frittstående enebolig med en svært funksjonell planløsning og god romfølelse. Boligen har gjennomgående lyse overflater og nye materialer som gir et moderne og trivelig preg. Boligen inneholder entré, romslig stue, kjøkken, to soverom og et praktisk bad med opplegg for vaskemaskin. I tillegg er det parkering like utenfor ytterdøren for enkel adkomst.

Beliggenheten er svært sentral med Kråkstad togstasjon som nærmeste nabo. Til tross for den korte avstanden er boligen godt lydisolert, og togtrafikken oppleves derfor som minimal i hverdagen. Kom å hør selv. Det må oppleves.

Boligen varmes opp av varmepumpe og elektrisk oppvarming, som gir god komfort og forutsigbare fyringskostnader. Utleier leverer boligen umøblert, men med hvitevarer bestående av integrert komfyr, steketopp og frittstående kombiskap. Internett og kommunale avgifter er inkludert i husleien, og strøm avregnes med akonto beløp på kr. 700,-. Dette avregnes av utleier 1-2 ganger i året. Gjennomsnitt strømpris for perioden vil bli lagt til grunn for avregningen og evt. krav/tilbakebetaling vil komme direkte fra utleier.

Velkommen til visning.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré

Stue

Kjøkken

Bad

Soverom 1

Soverom 2

Ytre rom:

Biloppstillingsplass

STANDARD

Boligen ble nylig totaloppusset og fremstår med en gjennomgående god og moderne standard. Overflater, gulv og vegger er nyoppusset i lyse og tidsriktige materialvalg som bidrar til et friskt og helhetlig preg. Kjøkkenet er oppgradert med nye fronter, benkeplate og nødvendige hvitevarer, herunder integrert komfyr og steketopp samt frittstående kombiskap. Badet er oppgradert med moderne overflater, dusjhjørne med glassdører og opplegg for vaskemaskin. Det er installert varmepumpe som gir energieffektiv oppvarming, supplert av elektriske panelovner. Boligen leies ut umøblert, men med funksjonelle og oppdaterte løsninger som gjør det enkelt å innrede etter egne preferanser. Boligen fremstår som innflyttingsklar.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

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

FASILITETER

Boligen har hage, opplegg internett, sentralt , moderne , turterreng.

PARKERING

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65537 - STASJONSSVINGEN 2, 1408 KRÅKSTAD

Parkering på biloppstillingsplass.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og varmepumpe.

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. 17 700 pr. måned. Vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett og parkering er inkludert i leien. Medtatt i husleien er a-konto beløp for strøm kr. 700.

Total husleie kr. 17 700.

Utleier vil dokumentere og foreta avregning mot innbetalt a-kontobeløp minimum en gang pr år. Differansen mellom faktisk forbruk og avregning betales innen 14 dager etter mottatt avregning.

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 eller etter avtale. Boligen er ledig

Leietid: 02.02.2026 - 01.02.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 28.02.2027, 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 31.05.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 28.02.2027 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 status "tatt i bruk" hos kommunen

VILKÅR OM LEIERENS VEDLIKEHOLDSPLIKT

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65537 - STASJONSSVINGEN 2, 1408 KRÅKSTAD

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 oppsteking 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. 1 200,00

Marked og tilretteleggingshonorar kr. 3 500,00

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

Røyking er ikke tillatt innendørs. Tillatt er heller ikke innvendig bruk av stillettheler eller boring av hull i vegger eller tak uten forhåndssamtykke fra eier (limkroker/oppheng anbefales). Bruk filtknøtter 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 grunnpakke internett. Eventuelle endringer av leverandør eller tilbud som skjer gjennom utleier, vil automatisk gjelde for leieforholdet. Det må påregnes en økning i husleien dersom man vil ha et annet abonnement enn det som er inkludert.

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65537 - STASJONSSVINGEN 2, 1408 KRÅKSTAD

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.

Inkludert i husleien er internett og et akonto beløp på kr. 700,- for strøm. Dette vil avregnes 1-2 ganger i året.

Leietaker plikter å sørge for nødvendig oppvarming når vær- og temperaturforhold tilsier dette. Eventuelle skader som oppstår som følge av manglende strømtilførsel eller utilstrekkelig oppvarming, herunder frostskafer på rør og installasjoner, er leietakers ansvar.

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>.

VISNING

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Follo AS
Glynitveien 25, 1400 Ski
Tel +47 48 03 96 50
Organisasjonsnummer 933864545

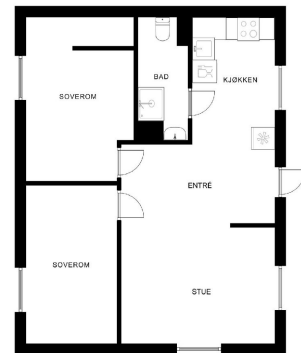


INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65537 - STASJONSSVINGEN 2, 1408 KRÅKSTAD



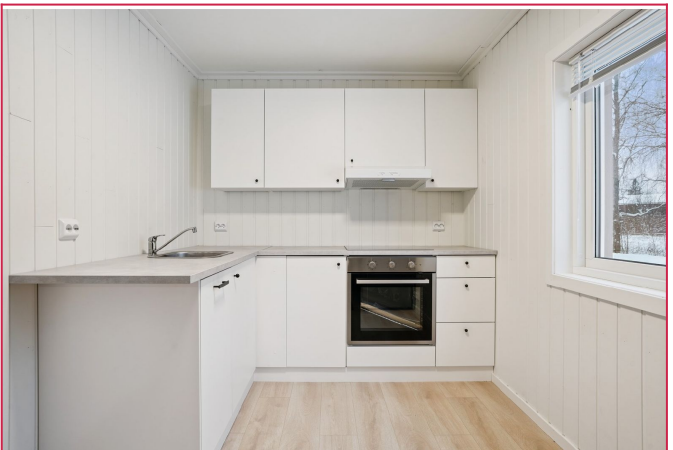
Stue/kjøkken



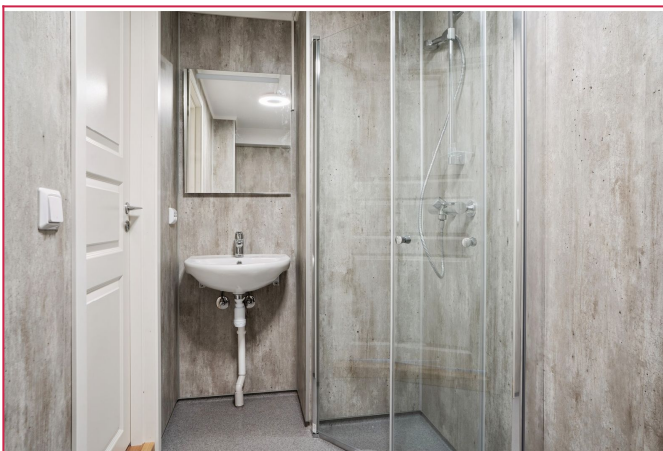
Plantegning



Stue



Kjøkken



Bad



Soverom 1 av 2

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65537 - STASJONSSVINGEN 2, 1408 KRÅKSTAD



Soverom 2 av 2

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Mægler
Eiendomsmæglerfullmæktig
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