

STRØMMEN

SAGBRUKSVEIEN 50, 2010 STRØMMEN



STRØMMEN VERKSTED - NYERE OG STRØKEN 2-ROMS - SYDVENDT BALKONG -HVITEVARER- OPPVARMING, VV, TV/INT INKL - LEDIG 22/3!

LEIEPRIS:	Kr. 15 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	22.03.2023
AREAL/ROM:	Sum BRA 48 kvm. Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	Per Martin Haugen
TELEFON:	47 93 07 71
E-POST:	per.martin.haugen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 36089
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/36089



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36089 - SAGBRUKSVEIEN 50, 2010 STRØMMEN

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Per Martin Haugen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

36089/0044-26

EIER

Ayaan Yasiin

EIENDOMMEN

Adresse: Sagbruksveien 50, 2010 STRØMMEN

Kommune: Lillestrøm

Areal: 48 kvm. **BRA-i**, totalt 48 kvm. **BRA**.

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 78, Bnr 1687, Snr 83, Leil.nr E213, Boenhet H0204

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

Strømmen sentrum med kort avstand til populære Strømmen Storsenter. Strømmen sentrum er et område i sterk vekst. Fra leiligheten har man gangavstand til butikker, cafeer, restauranter, bibliotek, bank, shoppingsenter samt offentlig kommunikasjon. Attraktiv beliggenhet som byr på fotballbane, kunstgressbane, lekeplass, idrettshall, svømmehall, golfbane og flere treningssentre. Boligen ligger også i nærhet til flotte friluftsområder noe som gir gode rekreasjonsmuligheter både sommer og vinter. Sagelva/Sagdalen ned mot Nitelva er nærmeste nabo og brukes flittig til tur og rekreasjon. I motsatt retning ligger Østmarka like i nærheten. Til Lysløypa på Bråte bruker du knappe 5 minutter. Varme sommerdager kan du nyte på friluftsbadet på Nebbursvollen ved Nitelva. Bruker du sykkel tar turen ca 10 minutter, til fots ca halvtimen.

ADKOMST

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36089 - SAGBRUKSVEIEN 50, 2010 STRØMMEN

Se kart.

BESKRIVELSE

Nyere leilighet i Strømmen verksted sentralt i Strømmen. Lekker leilighet i 2.etasje som inneholder gang, bad, soverom og romslig stue med åpen kjøkkenløsning. Utgang til sydvent balkong på 7 m². Her vil du bo i umiddelbar nærhet til tog, Strømmen Storsenter, barnehage og grønne uteområder. Utbygger har prioritert flott fellesområder som lekeplass, benker og grønne soner.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

2.etasje: gang, bad, soverom, stue/kjøkken. Utgang balkong.

Ytre rom:

Sportsbod.

STANDARD

Ny leiligheten med en gjennomgående høy standard.

Gulv: parkett og fliser.

Vegger: malte flater og fliser.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, sentralt, moderne, parkett, grunnpakke kabel-tv internett inkl.

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 fjernvarme. Vannbåren gulvvarme fra sentralt fjernvarmeanlegg. Installert gulvvarme vil dekke boligens behov for varme. Vannbåren gulvvarme leveres alltid til et minimum i entré, bad, stue, kjøkken.

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. 15 500 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann, vann og avløpsutgifter og grunnpakke

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36089 - SAGBRUKSVEIEN 50, 2010 STRØMMEN

internett 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 OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 22.03.2023

Leietid: 23.03.2026 - 22.03.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.12.2026, 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 31.03.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.12.2026 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 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36089 - SAGBRUKSVEIEN 50, 2010 STRØMMEN

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. 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.

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

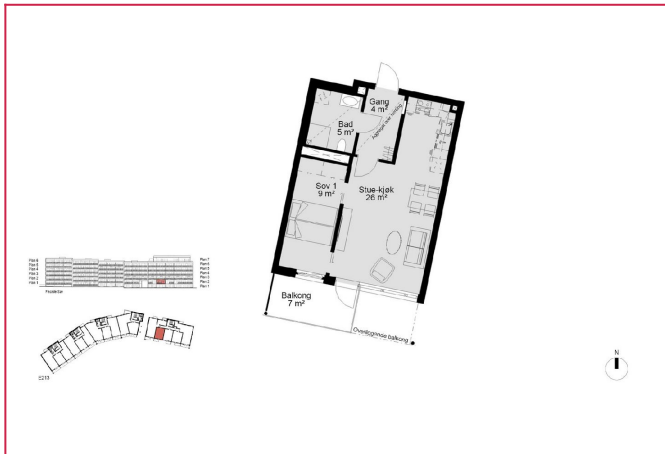
Tel +47 64 84 70 50

Organisasjonsnummer 981930762

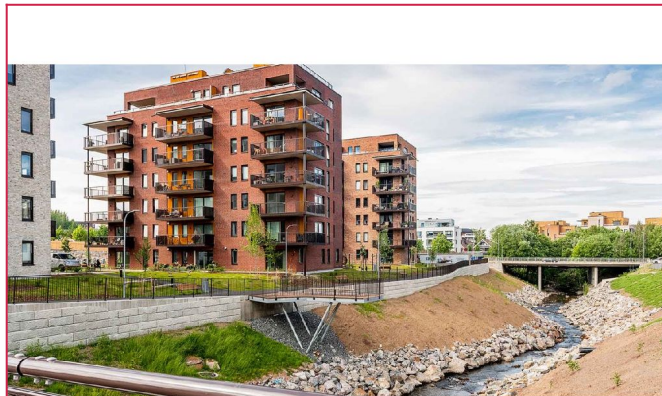


INFORMASJON OM BOLIGEN

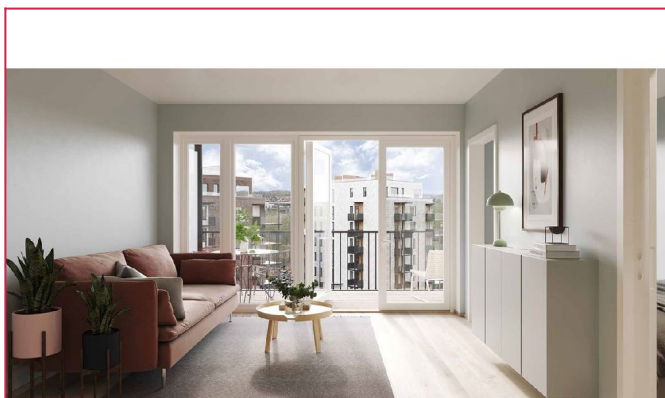
SAKSNUMMER 36089 - SAGBRUKSVEIEN 50, 2010 STRØMMEN



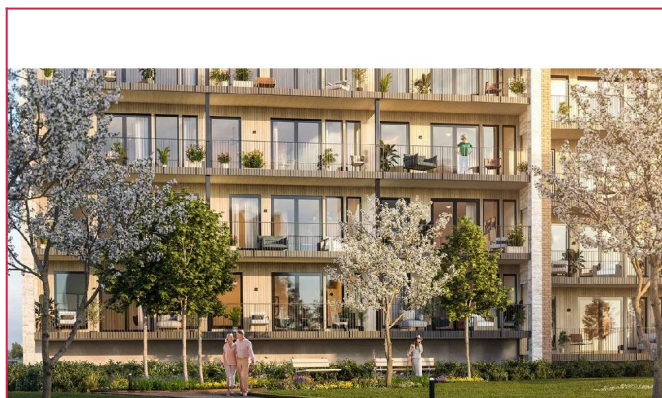
Plantegning



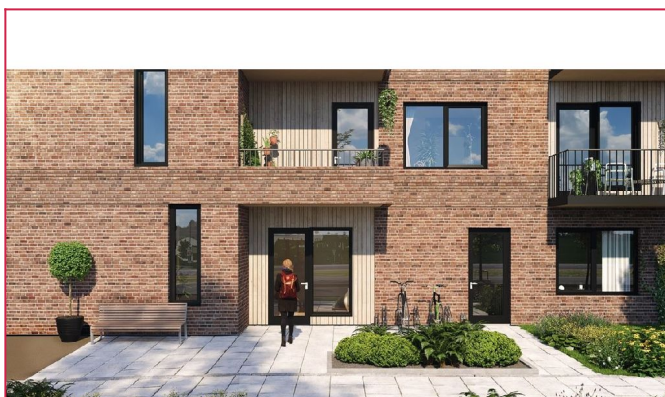
Fasade - Strømmen verksted ligger rett ved Sagelva med tilgang på turområde



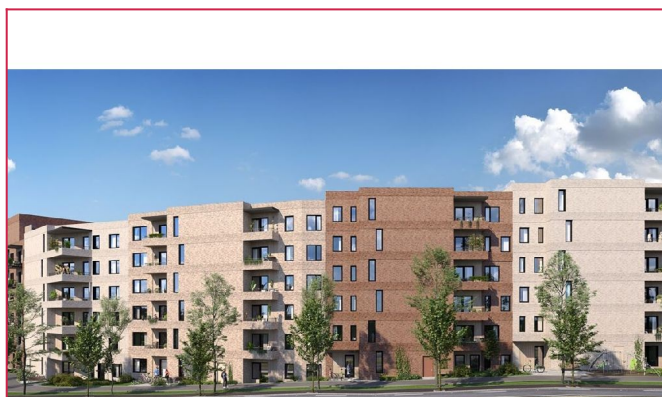
Illustrasjonsbilde fra tilsvarende leilighet



Illustrasjon - det satses på grønne uteområder.



Hyggelig inngangsparti i Sagbruksveien



Fasadeskisse

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36089 - SAGBRUKSVEIEN 50, 2010 STRØMMEN

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