

SØRUMSAND

SENNERUDTOPPEN 6, 1920 SØRUMSAND



SØRUMSAND - MODERNE 2-ROMS LEILIGHET. STOR BALKONG OG GARASJEPLASS MED ELBILLADER. A-KONTO V.V. OG FYRING.

LEIEPRIS:	Kr. 13 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	15.02.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 40 kvm. Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	Ken Kobberstad Tomter
TELEFON:	90 75 96 13
E-POST:	ken.tomter@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 36083
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/36083



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36083 - SENNERUDTOPPEN 6, 1920 SØRUMSAND

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Ken Kobberstad Tomter

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

36083/0048-26

EIER

Björg Kristine Løken

EIENDOMMEN

Adresse: Sennerudtoppen 6, 1920 SØRUMSAND

Kommune: Lillestrøm

Areal: 40 kvm. **BRA-i**, totalt 40 kvm. **BRA**.

Matrikkel: Gnr 241, Bnr 210, Snr 50, Boenhet H0402

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 radonmålt boligen og radonnivået er under 100 Bq/m3. Resultatet av radonmålingen forefinnes på meglers kontor.

BELIGGENHET

Prosjektet Sennerudtoppen ligger i et rolig og veletablert boligområde på Sennerud/ Sørumsand i Sørum kommune, med umiddelbar nærhet til skoler, barnehager, offentlig kommunikasjon og gode servicetilbud. Sørumsand er et attraktivt boområde - ønsker du å bo i rolige og idylliske omgivelser, men samtidig ha nærhet til bylivet er dette det perfekte stedet for deg. Skulle bylivet friste er det kun en spasertur ned til Sørumsand stasjon, med en kort togtur inn til Lillestrøm og Oslo.

Sørumsand kan videre by på alt av fasiliteter, som skoler, barnehager, butikker, treningssentre og mye mye mer. Turmulighetene er også upåklagelige uansett årstid, med sykkel-, turstier og lysløype som strekker som seg langt innover marka.

BESKRIVELSE

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36083 - SENNERUDTOPPEN 6, 1920 SØRUMSAND

Sennerudtoppen 6 er en delikat 2-roms leilighet fra 2021, i fjerde etasje. Det er matbutikk i første etasje av bygget og i kjelleren disponerer leiligheten en sportsbod og garasjeplass med elbillader. I forlengelse av stuen har leiligheten overbygget balkong på 12 kvm med god utsikt. Fellesarealene er pent opparbeidet.

Innvendig har leiligheten balansert ventilasjon, vannbåren gulvvarme, glatte vegger med listefritt til tak og enstavs eikeparkett med andre ord et moderne hjem. Stuen har store vindusflater og ligger åpen mot et stilrent HTH-kjøkken med integrerte hvitevarer. På badet er det delikate fliser, gulvvarme og opplegg for vaskemaskin. Videre er det entré tilknyttet bod og et romslig soverom med skyvedørsgarderobe.

A-konto på VV og fyring: 500 kr inkl. i måneden

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, bad/wc/vaskerom, stue/kjøkken, soverom og bod.

Ytre rom:

Disponibel nettingbod i kjeller.

STANDARD

Kjøkken: Innredningen er fra HTH med mørk laminatbenkeplate og hvite, glatte fronter med integrerte håndtak. Nedfelt i benkeplaten er det kompositt oppvaskkum.

Badet har delikate overflater med hvite, glansfulle fliser på veggene og matte, lysegrå gulvfliser i to størrelser. Himling er pent lyssatt med downlights og det er vannbåren gulvvarme. Baderomsinnredningen er i hvit utførelse, med to skuffer og heldekkende servant. Over servanten er det speil med integrert belysning. Badet har også et veggmontert toalett, nedsenket dusjhjørne med foldbare glassdører og opplegg for vaskemaskin.

Gulv: Enstavs, trehvit eikeparkett og fliser på bad og entré.

Vegger: Malte veggflater, fliser på bad.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, sentralt, utsikt, barnevennlig, 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

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser, i fellesgarasje. Parkering i fellesgarasje med el-billader.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med vannbåren gulvvarme.

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36083 - SENNERUDTOPPEN 6, 1920 SØRUMSAND

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

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

HUSLEIE

Kr. 13 500 pr. måned. Varmtvann, vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett og parkering er inkludert i leien. Medtatt i husleien er a-konto beløp for oppvarming kr. 500.

Total husleie kr. 13 500.

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: 15.02.2026

Leietid: 15.02.2026 - 14.02.2029

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.

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36083 - SENNERUDTOPPEN 6, 1920 SØRUMSAND

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 fast beløp kr. 4 500,00

Visning kr. 1 200,00

Annonsering og tilrettelegging 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

Det er A-konto beløp på VV og fyring på 500,- totalt per måned i husleien. Overforbruk vil bli fakturert leietaker. Det medfølger en el-billader, denne kan benyttes av leietaker men forbruk må dekkes av leier selv.

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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36083 - SENNERUDTOPPEN 6, 1920 SØRUMSAND

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

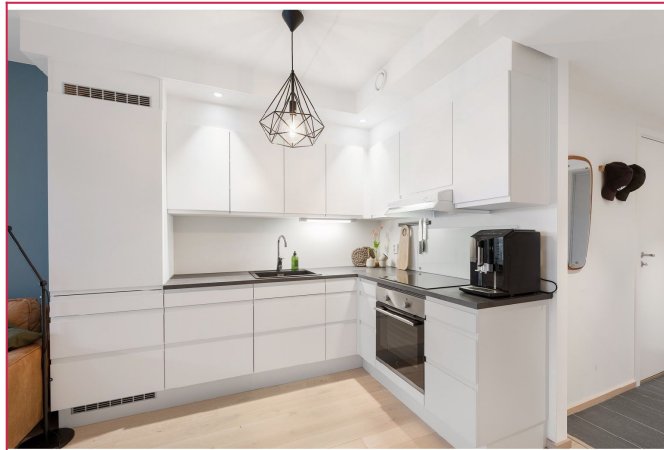


INFORMASJON OM BOLIGEN

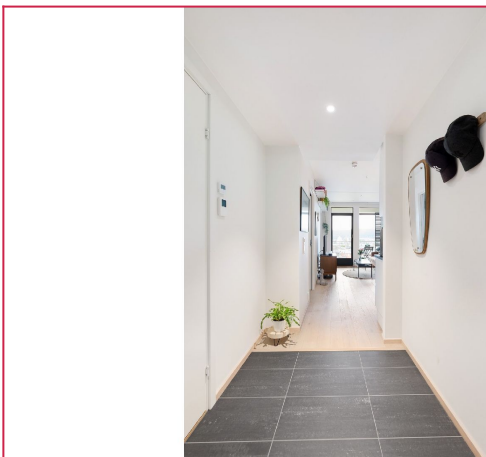
SAKSNUMMER 36083 - SENNERUDTOPPEN 6, 1920 SØRUMSAND



Hyggelig stue med åpen kjøkkenløsning.



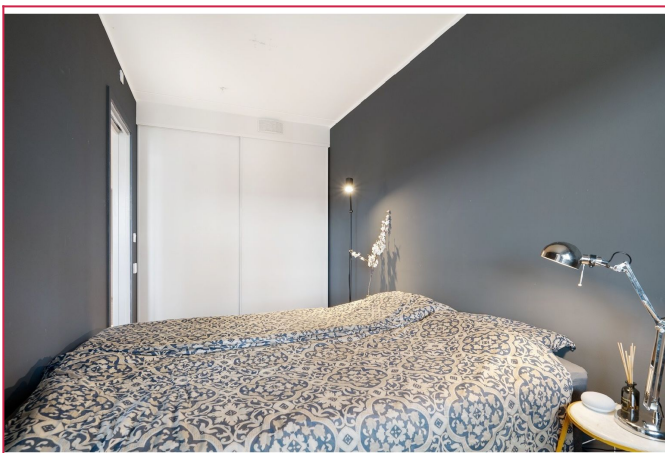
Kjøkken med integrerte hvitevarer



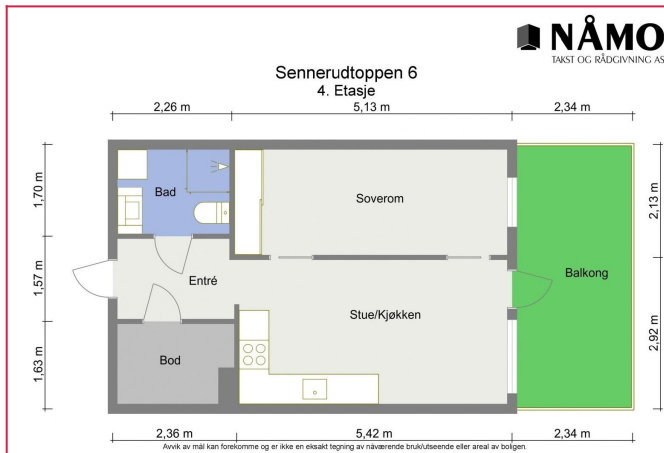
Gang med fliser. Varme i gulv i alle rom.



Lyst flislagt bad med opplegg for vaskemaskin



Soverom med skap og plass til dobbeltseng.



Plantegning.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36083 - SENNERUDTOPPEN 6, 1920 SØRUMSAND



Moderne bygg.

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