

BLAKER

FJUKVEIEN 204, 1925 BLAKER



BLAKER - STOR FRITTLIGGENDE ENEBOLIG - STOR HAGE- DOBBELGARASJE - 2 SOV - PEISOVN- EKSTRA GROVKJØKKEN- MÅ SES

LEIEPRIS:	Kr. 14 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	mars/april
AREAL/ROM:	Sum BRA 122 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Ole Nicolai Enger Munthe-Kaas
E-POST:	ole.munthe-kaas@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 57005
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/57005



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57005 - FJUKVEIEN 204, 1925 BLAKER

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Ole Nicolai Enger Munthe-Kaas

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig/Eiendomsmegler Alexander Simonsen

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

57005/0069-26

EIER

Per Arne Berg

EIENDOMMEN

Adresse: Fjukveien 204, 1925 BLAKER

Kommune: Lillestrøm

Areal: 122 kvm. **BRA-i**, totalt 122 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 314, Bnr 8, 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 radonmålt boligen og radonnivået er under 100 Bq/m³. Resultatet av radonmålingen forefinnes på meglers kontor.

BELIGGENHET

Enebolig beliggende i Blaker i Sørums. 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. Buss (Blaker ring) kjører til Sørumsand Stasjon på 16 minutter, og derfra kan du ta tog til Lillestrøm på 14 minutter. Lillestrøm togstasjon har gode forbindelser til både Oslo S og nordgående trafikk til blant annet Gardermoen.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57005 - FJUKVEIEN 204, 1925 BLAKER

13 minutter med bil inn til Aursmoen i Aurskog. Der finner du Aurskog senter med servicetilbud som frisør, klesbutikker, interiør, apotek, sport og fritid, kafe, jernvare og dagligvarer. Nærbutikk 2 km unna. Sportsanlegg, travbane og pizza restaurant 4 km. Oslo 45 km. Gardermoen 42 km. Charlottenberg 80 km.

Se kart for mer informasjon

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

Velkommen til Fjukveien 204!

Enebolig med stor hage beliggende i landlige omgivelser.

Boligen inneholder: Entré, To romslige soverom der et har plassbygd garderobeskap. Flislagt bad med varmekabler i gulv. WC, servant og dusjkabinett. Kjøkken med komfyr, ventilator og stort kjøleskap. I boligens andre ende er det et ekstra grovkjøkken med fryserboks, ekstra kjøleskap og ekstra komfyr. Det er god plass på kjøkkenet og stor plass til spisebord i tilknytning til kjøkken. Videre er det en romslig stue med peisovn. Fra stuen er det utgang til innglassetveranda med gode solforhold.

Leietaker plikter måke snø ved behov (ved biloppstillingsplass og trapp opp til boligen). Gårdsplassen blir ellers måkt med traktor av grunneier når han er ute i det erende. Gresset i hagen klippes av robotgressklipper.

Det medfølger to biloppstillingsplasser og plass i garasje. Ikke lov å røyke i dette huset og husdyr er dessverre ikke tillat her.

Dersom dette huset er av interesse sender du inn et interesseskjema så tar jeg kontakt.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

entré, stue, kjøkken, soverom soverom, grovkjøkken med ekstra hvitevarer, bad

Ytre rom:

garasje, innglasset veranda, terrasse

STANDARD

Koselig enebolig i landlige omgivelser. Boligen innvendig består mye av inntredning fra byggeår (2000). Parkett på gulv og malte tak og vegger. Kjøkken i beiset mørk farge med frittstående hvitevarer. Badet er flislagt med fin praktisk innredning. Dusjkabinett i hjernet.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: komfyr, vaskemaskin, oppvaskmaskin.

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

FASILITETER

Boligen har terrasse, hage, opplegg internett.

PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass, og i garasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet. Peis i stue



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57005 - FJUKVEIEN 204, 1925 BLAKER

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. 14 500 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 månedsløp, 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: mars/april

Leietid: 02.02.2026 - 01.02.2029

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 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57005 - FJUKVEIEN 204, 1925 BLAKER

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. 1 200,00

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

ikke røyk, ikke husdyr

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57005 - FJUKVEIEN 204, 1925 BLAKER

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 57005 - FJUKVEIEN 204, 1925 BLAKER



Stor stue med 2 peiser og tv. TV/Internett er lagt frem til vegg.



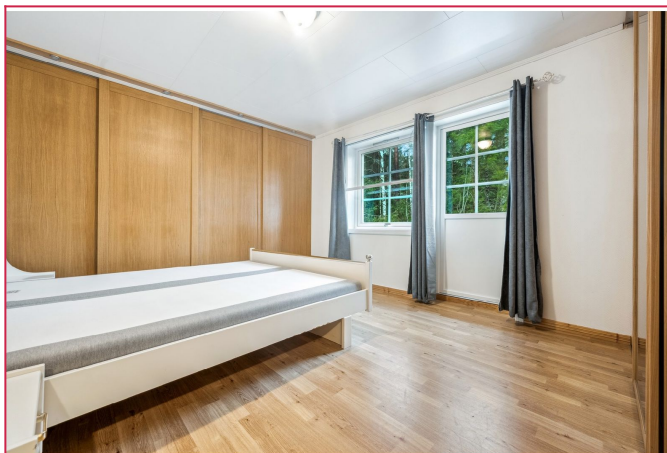
Stort kjøkken med frittstående hvitevarer og en kjøkkenøy. Frittstående hvitevarer medfølger



Romslig bad med dusjhjørne



vaskerom med vaskemaskin og ekstra hvitevarer som kjøøl og frys



Hovedsoverom med stor garderobe og stor seng.



Soverom med seng og pult. Fleksibel på møbleringen

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57005 - FJUKVEIEN 204, 1925 BLAKER

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