

HAKADAL

BLIKSRUDSTUBBEN 44, 1484 HAKADAL



**KOSELIG ENEBOLIG I ROLIGE OMGIVELSER MED
MODERNE KJØKKEN OG BAD. ROMSLIG TOMT. LEDIG
01/05.**

LEIEPRIS:	Kr. 13 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.05.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 141 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Katinka Madsen
TELEFON:	47 93 07 97
E-POST:	katinka.madsen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 30777
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/30777



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 30777 - BLIKSRUDSTUBBEN 44, 1484 HAKADAL

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Katinka Madsen

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig/Eiendomsmegler Alexander Simonsen

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

30777/0102-26

EIER

Magne Harstad

EIENDOMMEN

Adresse: Blikrudstubben 44, 1484 HAKADAL

Kommune: Nittedal

Areal: 141 kvm. **BRA-i**, totalt 141 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Matrikkel: Gnr 40, Bnr 178

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

Eiendommen ligger i et veletablert og barnevennlig område med kort avstand til barnehage, skole, butikksenter med post, bank og legesenter. Gangavstand til tog(500 meter) og buss med meget god kommunikasjon mot Oslo. Varingskollen Alpinsenter 3,5 km. Kort vei til Marka.

ADKOMST

Ta av fra RV4 (Hadelandsveien) inn Ånebyveien. Deretter første vei til høyre, merket Grindbråtan. Så har du Blikrudstubben på din høyre hånd. Nummer 44 ligger ganske langt inn.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 30777 - BLIKSRUDSTUBBEN 44, 1484 HAKADAL

BESKRIVELSE

Enebolig med 2 soverom og stor tomt. Ledig omgående. Det er egen vannmåler i boligen som leses av årlig og faktureres leietaker.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, mellomgang, kjøkken, bod, bad, stue med kombi peis/ovn og med utgang til romslig veranda, 2 soverom. Trapp ned til kjeller med vaskerom og noe oppbevaring.

Avlåste rom:

Uthus

STANDARD

Kjøkken: Moderne kjøkken med glatte, hvite fronter, granittbenkeplate samt granitt på vegg over benkeplata.

Bad: Fliselagt bad med dusjkabinett, hvitt vegghengt klosett og servant. Varmekabler.

Gulv: Schiferfliser, parkett, belegg og teppe.

Vegger: Malt panel og tapet.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Følgende hvitevarer medfølger: komfyr, oppvaskmaskin.

Hvitevarer følger med så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

FASILITETER

Boligen har terrasse, hage.

PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet. Varmekabler i entre og badegulv. Kombi peis og ovn i stue.

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. 13 500 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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 30777 - BLIKSRUDSTUBBEN 44, 1484 HAKADAL

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: 01.05.2026

Leietid: 01.05.2026 - 30.04.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.01.2027, 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 30.04.2027. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.01.2027 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 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 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 30777 - BLIKSRUDSTUBBEN 44, 1484 HAKADAL

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

Det er egen vannmåler i boligen. Denne leses av årlig og faktureres leietaker direkte. Det ansees som kontraktsbrudd å unnlate betaling. Leietaker plikter å vedlikeholde hage etter behov, samt klippe gresset. De må også måke snø inn til engen inngang.

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.

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

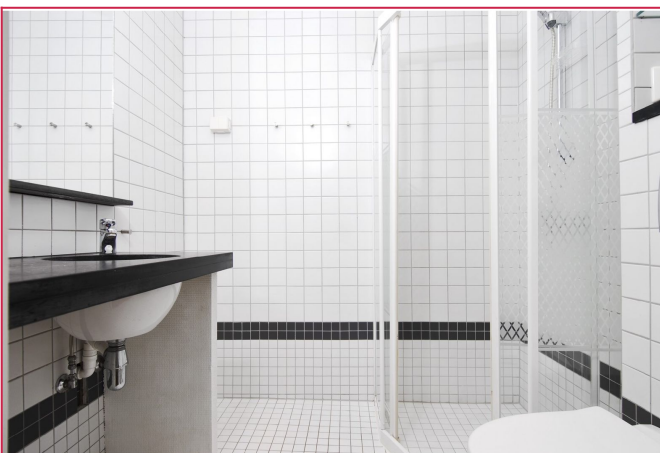


INFORMASJON OM BOLIGEN

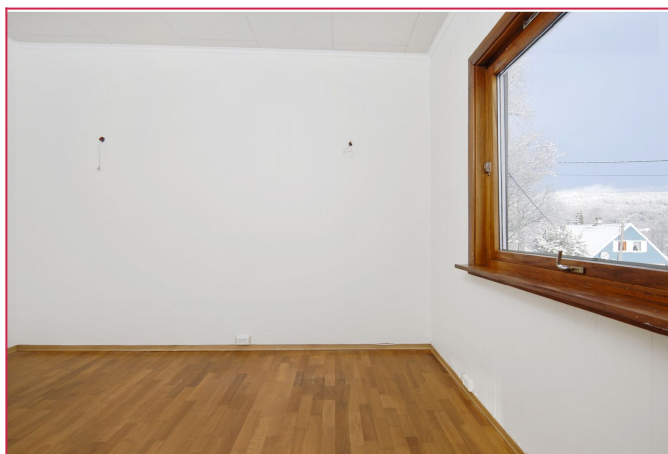
SAKSNUMMER 30777 - BLIKSRUDSTUBBEN 44, 1484 HAKADAL



Kjøkken



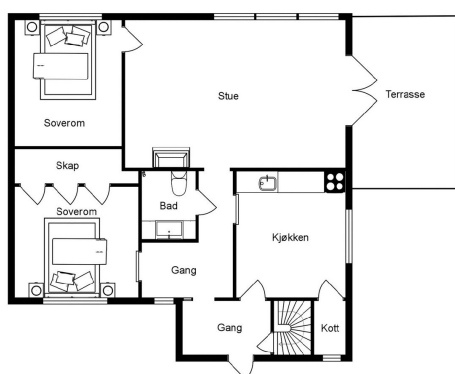
Baderom



Soverom 1



Fasade



Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil i planleggingen som er en illustrasjon.
Benevnelser på rom kan også avvike ift lovbestemte rammekrav.

INVISIO

Plantegning



Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil i planleggingen som er en illustrasjon.
Benevnelser på rom kan også avvike ift lovbestemte rammekrav.

INVISIO

Plantegning

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 30777 - BLIKSRUDSTUBBEN 44, 1484 HAKADAL

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