

LEIRSUND

BØLERVEIEN 125, 2015 LEIRSUND



LEIRSUND - INNHOLDSRIK OG PÅKOSTET ENEBOLIG MED 5 SOVEROM - FLOTTE SOL- OG UTSIKTSFORHOLD

LEIEPRIS:	Kr. 25 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.05.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 180 kvm. Antall rom: 6.
ANSVARLIG MEGLER:	Ken Kobberstad Tomter
TELEFON:	90 75 96 13
E-POST:	ken.tomter@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 55159
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/55159



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55159 - BØLERVEIEN 125, 2015 LEIRSUND

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Ken Kobberstad Tomter

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

55159/0080-26

EIER

Anne Line Gudbjørgrud

EIENDOMMEN

Adresse: Bølerveien 125, 2015 LEIRSUND
Kommune: Lillestrøm
Areal: 180 kvm. **BRA-i**, totalt 180 kvm. **BRA**.
Antall rom: 6
Etasje: 1
Matrikkel: Gnr 14, Bnr 4, 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 F
Boligens energiattest, med oppvarmingskarakter, er tilgjengelig hos megler og utleveres ved forespørsel.

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Leirsund er et landlig men samtidig et sentralt sted med kort avstand til både Lillestrøm, Skedsmokorset og Frogner. Det er flere kjøpesentre som ligger innenfor en liten radius.

Umiddelbar nærhet til flott natur med fine turstier om sommeren og preparerte langrennsløyper om vinteren.

Er du pendler eller trenger litt adspredelse er det kun ca 6 km til Lillestrøm og Skedsmokorset. Kort vei til Leirsund togstasjon. Godt utbygd kollektivtilbud, som innebærer ca. 18 min togreise til Oslo S, og ca. 5 min til Lillestrøm sentrum.

BESKRIVELSE

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55159 - BØLERVEIEN 125, 2015 LEIRSUND

Bølerveien 125 er en velholdt enebolig i landlige og idylliske omgivelser. Eiendommen ligger på et høydedrag og har flotte sol- og utsiktsforhold. Stor og pent opparbeidet tomt med flott hage. Sentralt beliggenhet med kort vei til Lillestrøm og Skedsmokorset m.m.

Boligen er oppgradert med nytt bad, nymalte overflater og nye gulv i de fleste rom.

Kort fortalt:

- Innholdsrik og påkostet enebolig over 2 plan
- Beliggende på høydedrag med flotte sol- og utsiktsforhold
- Stor solrik terrasse
- Nyere kjøkken og bad
- 5 soverom og 2 bad.
- Kort vei til de fleste fasiliteter og servicetilbud

Boligen har egen utleiedel som leies ut separat.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

1 etg. Entré, gang, kjøkken, stue, 4 soverom, wc og bad.

U.etg. Gang, vaskerom, bad og soverom.

Ytre rom:

P-plass.

STANDARD

Gulv: Parkett, laminat og fliser.

Vegger: Malte flater, panel og fliser.

Badet i 1. etasje er nytt fra 2024 og er utstyrt med en dobbelt servant og moderne baderomsinnredning.

Badet i underetasjen er av eldre dato, med fliser på både vegger og gulv, og inneholder baderomsinnredning samt dusjkabinett.

Kjøkken: Nyere kjøkken med integrerte hvitevare. Glatte fronter og laminat benkeplate.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin.

Integrerte hvitevarer: komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har terrasse, opplegg internett, utsikt, barnevennlig, rolig, parkett, ingen gjenboere, opplegg for kabel-tv. Personlige abonnementer tegnes av leietaker og er ikke inkludert i husleien. Det tas forbehold om at lokale leverandører kan levere tjenesten.

PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass med plass til flere biler.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet. Varmepumpe og peis.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55159 - BØLERVEIEN 125, 2015 LEIRSUND

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. 25 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter og parkering 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 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 oppsteking av rør til og med vannlås og sluk. For møblerte leieforhold omfattes også vedlikehold av møblene av leierens vedlikeholdsplikt.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55159 - BØLERVEIEN 125, 2015 LEIRSUND

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

Leietaker må klippe plenen ved behov. Vannforbruk inntill 200 kubikk er inkludert. Utover dette blir leietaker fakturert direkte.

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55159 - BØLERVEIEN 125, 2015 LEIRSUND

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 55159 - BØLERVEIEN 125, 2015 LEIRSUND



Stue/spisestue med store vindusflate og peis.



Lekker kjøkken med integrert stekeovn og koketopp. Alle hvitevarer medfølger.



Nytt flislagt bad med dusj og dobbelt baderomsinnredning.



Soverom med utgang til terrasse



Hovedsoverom med garderobeskap



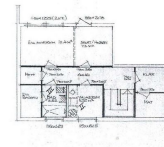
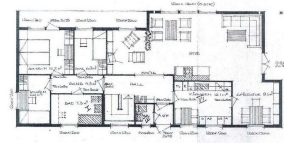
Boligen har tilsammen 5 soverom.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55159 - BØLERVEIEN 125, 2015 LEIRSUND



Stor solrik terrasse med utsikt.



Plantegning

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsmeglerfullmektig
99 99 99 99

Send melding

Flere annonser fra annonser

Skal du leie ut bolig?

Har du flere utleiebøliger?

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