

KJELLER

EIKELUNDVEIEN 5, 2007 KJELLER



KJELLER - FLOTT 3-ROMS LEILIGHET FRA 2018 MED GARASJEPLASS. SOLRIK BALKONG MED FLOTT UTSIKT. VARME INKLUDER.

LEIEPRIS:	Kr. 19 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.06.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 52 kvm. Antall rom: 3.
ANSVARLIG MEGLER:	Ken Kobberstad Tomter
TELEFON:	90 75 96 13
E-POST:	ken.tomter@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 59229
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/59229



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59229 - EIKELUNDVEIEN 5, 2007 KJELLER

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Ken Kobberstad Tomter

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

59229/0179-26

EIER

Per Sørensen og Gina Lill-Ann Halseth Sørensen

EIENDOMMEN

Adresse: Eikelundveien 5, 2007 KJELLER

Kommune: Lillestrøm

Areal: 52 kvm. **BRA-i**, totalt 52 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 33, Bnr 50, Snr 48, Boenhet H0308

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 D

Boligens energiattest, med oppvarmingskarakter, er tilgjengelig hos megler og utleveres ved forespørsel.

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Området har nærhet til skole, barnehage, dagligvare med blandt annet Rema 1000 og Kiwi. Høyskolen i Oslo og Akershus ligger innen gangavstand fra eiendommen. Det er gode kollektivforbindelser med blandt annet tog fra Lillestrøm stasjon til Oslo S på ca 10 minutter og Gardermoen på ca 20 minutter.

Området gir mulighet for offentlig kommunikasjon via buss. Nærmeste holdeplass er Holtveien, som ligger ca. 5 min unna til fots. Med bil fra Kjeller tar det ca. 3 min til Lillestrøm sentrum, 7 min til Strømmen, 17 min til Oslo S og 21 min til Oslo lufthavn.

BESKRIVELSE



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59229 - EIKELUNDVEIEN 5, 2007 KJELLER

Eikelundveien 5 er en lys, lettholdt og gjennomgående 3-roms leilighet i toppetasjen. Oppført i 2018 holder leiligheten en moderne standard med parkettgulv og vannbåren varme. Beliggenheten er attraktiv, i kort avstand til buss, butikker og fine turmuligheter. Utenfor stuen har leiligheten en sydvestvendt og delvis overbygd balkong med vidstrakt utsikt over nærområdet. Alt er tilrettelagt for enkle hverdager, med heisadkomst og egen garasjeplass.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, 2 soverom, bod, bad, stue/kjøkken og utgang til balkong.

Ytre rom:

Kjellerbod og garasje.

STANDARD

Kjøkken

Kjøkkenet er oppført i en funksjonell L-form med god arbeidsflyt og skaplass. Innredningen har hvite, glatte fronter, dobbel oppvaskkum og en lysegrå benkeplate av laminat. Over benken er det belysning og hvite fliser, og over kokesonen har kjøkkenet en ventilator. Alle hvitevarene er integrerte, bestående av platetopp, stekeovn, oppvaskmaskin og en kombinert kjøl/frys.

Bad/wc/vaskerom

Delikat bad med hvite veggfliser og lysegrå fliser på gulvet. Opplegg for vaskemaskin er etablert, og badet har gulvvarme, vegghengt toalett og et dusjhjørne med innfellbare dører i herdet glass. Den øvrige innredningen består av en stor servantbenk med hvite underskap og et tilhørende speil med belysning. Under benken har badet opplegg for vaskemaskin og plass til tørketrommel.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

Det er monter garderober på begge soverommene. Alle vinduene har plissegardiner på alle vinduer.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, opplegg internett, sentralt , utsikt , barnevennlig, rolig , 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 garasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med vannbåren varme.

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59229 - EIKELUNDVEIEN 5, 2007 KJELLER

som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 19 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett, grunnpakke TV 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 tilfredsstillter vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.06.2026

Leietid: 01.06.2026 - 31.05.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 28.02.2027, 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 31.05.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 28.02.2027 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59229 - EIKELUNDVEIEN 5, 2007 KJELLER

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

Det er ikke lov og borre eller lage hull i vegger uten eiers samtykke. Husleien inkluderer a-konto varme, ved eventuelt overforbruk vill leietaker bli fakturert overforbruket direkte. Dersom boligen på sikt skal selges må leietaker gjøre boligen disponibel for visning.

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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59229 - EIKELUNDVEIEN 5, 2007 KJELLER

MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Lillestrøm AS

Torvet 1, 2000 Lillestrøm

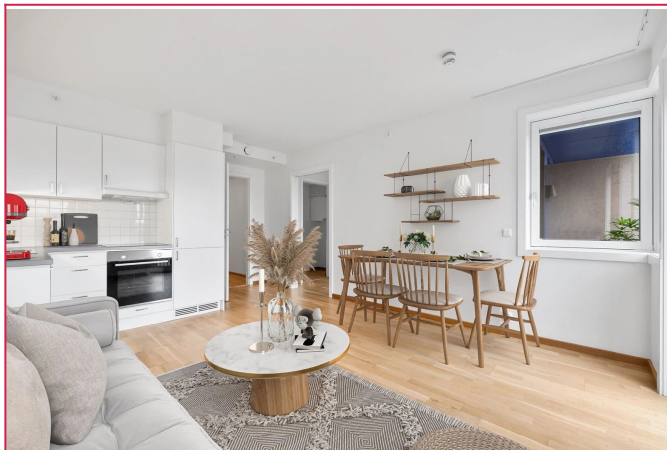
Tel +47 64 84 70 50

Organisasjonsnummer 981930762



INFORMASJON OM BOLIGEN

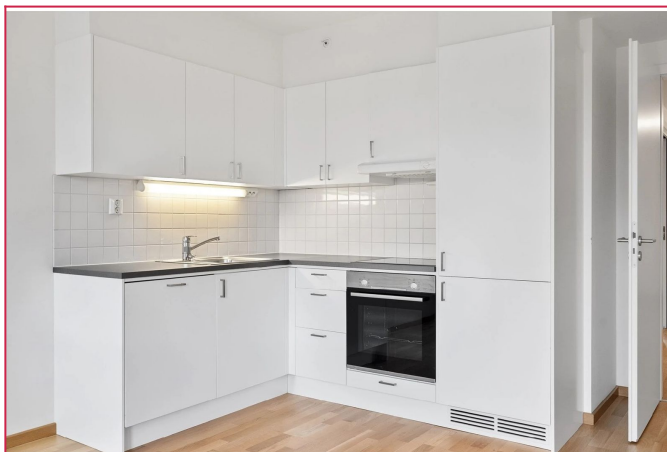
SAKSNUMMER 59229 - EIKELUNDVEIEN 5, 2007 KJELLER



I stuen har du mulighet for både sofa- og spisegruppe.



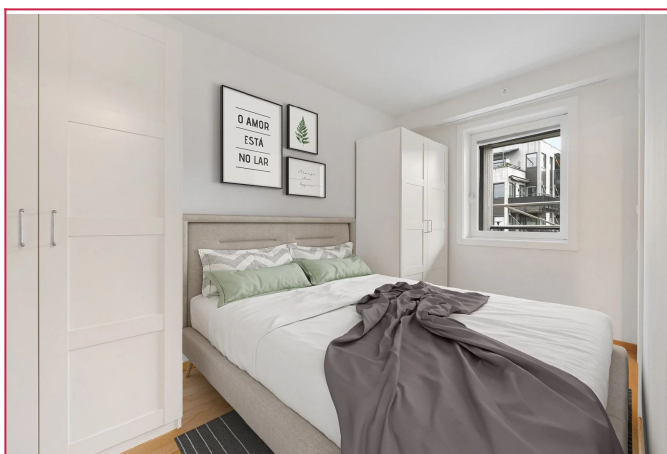
Velkommen til Eikelundveien 5 - Praktisk 3-roms i toppetasjen med flott utsikt.



Tidsriktig kjøkken med hvitevarer.



Flislagt bad av god størrelse med nisje for vaskemaskin og tørketrommel under benk.



Hovedsoverom



Soverom 2

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59229 - EIKELUNDVEIEN 5, 2007 KJELLER



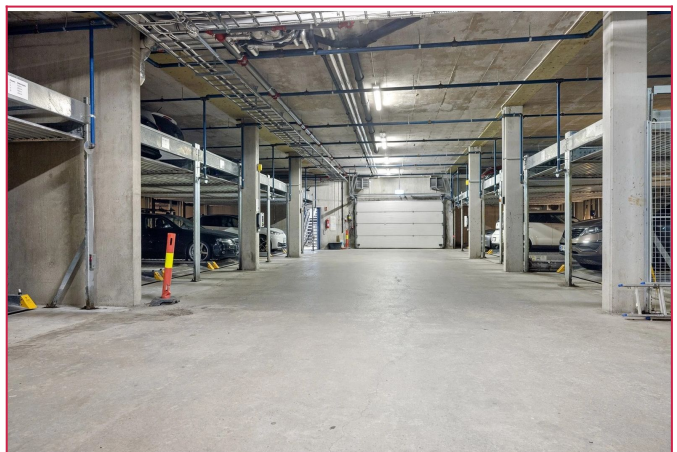
Romslig gang med gode oppbevaringsmuligheter.



Lillestrømtoppen boligsameie 2 ligger på et nyere felt på Kjeller.



Plantegning



Det medfølger egen garasje plass i felles anlegg.

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsnæglerfullmektig
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