

SLATTUM

SLATTUM GÅRDSVEI 5, 1480 SLATTUM



SLATTUM GÅRDSVEI- NYOPPFØRT ENEBOLIG PÅ GÅRDSTUN- 3 SOVEROM- 2 BAD - TO STUER- ELBILLADER- LEDIG OMGÅENDE.

LEIEPRIS:	Kr. 25 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	13.04.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 208 kvm. Antall rom: 6.
ANSVARLIG MEGLER:	Torbjørn Harstad
E-POST:	torbjorn.harstad@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 66261
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/66261



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66261 - SLATTUM GÅRDSVEI 5, 1480 SLATTUM

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Torbjørn Harstad

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

66261/0199-26

EIER

Ola Sørum

EIENDOMMEN

Adresse: Slattum gårdsvei 5, 1480 SLATTUM

Kommune: Nittedal

Areal: 208 kvm. **BRA-i**, totalt 208 kvm. **BRA**.

Antall rom: 6

Matrikkel: Gnr 8, Bnr 1, 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 A

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Slattum Gårdsvei 5 ligger i et rolig og familievennlig område på Slattum, med gode kollektivforbindelser mot Oslo. Fra nærliggende bussholdeplass går flere busslinjer med hyppige avganger til Oslo bussterminal, med reisetid på ca. 35–45 minutter.

Det er også kort vei til Nittedal stasjon, hvor toget bruker ca. 30–35 minutter til Oslo S.

Området har et godt tilbud for barnefamilier, med blant annet

Læringsverkstedet Slattum barnehage og flere andre barnehager i nærområdet. Slattum skole ligger i kort gangavstand og er en barneskole med nærhet til marka og gode uteområder.

For fritid og aktiviteter finnes det gode tilbud i nærområdet, blant annet idrettsanlegg og aktiviteter i tilknytning til Slattumhallen, samt flotte tur- og rekreasjonsmuligheter i Lillomarka med lysløyper, turstier og helårs friluftsliv rett



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66261 - SLATTUM GÅRDSVEI 5, 1480 SLATTUM

utenfor døren.

Dette gir en attraktiv kombinasjon av landlige omgivelser, barnevennlig nærmiljø og enkel pendleravstand til Oslo.

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

Helt ny enebolig(kårbolig).

Boligen holder en høy teknisk standard med varme i gulv i hele 1. etg, balansert ventilasjon, el-blillader og peisovn.

INTERESSERT I VISNING OG/ELLER MER INFO? INTERESTED IN A SHOWING/MORE INFO?

Fyll ut interesseskjema/fill out the stakeholderform;

https://interesse.utleiemegleren.no/eJwVjNsRRDEIQjvaicb4KMcE7b+E6_J1YAC1lxJS7ZnszMcB5L2rRAiTvFA7K8ToXa3H4rR6lcoFpUkZb4lvqZnrYwQd8EMW5iH2UO_ReUzdt9T_rTo_9_ER3tsCusvQwyDtrH0iGVzD+AAbYC07

Jeg tar da kontakt for å avtale visning i løpet av noen få dager, og kommer med mer info. Tekstmeldinger(sms) og generelle henvendelser på telefon vil dessverre ikke bli besvart.

I will then contact you for a viewing of the object, and provide more information. Unfortunately, text messages (SMS) and general inquiries by telephone will not be answered.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

1 etasje: Entre, bad, teknisk rom, vaskerom, soverom, stue, kjøkken.

2 etasje: Loftstue, 2 soverom, bad.

Ytre rom:

Kneloft/lagringsrom i 2e etasje.

STANDARD

Helt nytt bygg.

Parkett på gulv.

Slette hvitmalte vegger og tak.

Flislagte vegger og gulv på begge bad.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har terrasse, hage, peis/ildsted, lademulighet, ikke-røyk, sentralt, utsikt, barnevennlig, rolig, moderne, parkett, solavskjerming.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66261 - SLATTUM GÅRDSVEI 5, 1480 SLATTUM

PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass med elbillader.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet, vannbåren varme i 1 etasje og peisovn.

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. 25 000 pr. måned. 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 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: 13.04.2026

Leietid: 13.04.2026 - 12.04.2029

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 midlertidig brukstillatelse



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66261 - SLATTUM GÅRDSVEI 5, 1480 SLATTUM

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.

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 dyr da det er gårdsdrift med husdyr.

-Ikke lov å røyke inne.

-Terrasse og plen utenfor vil bli ferdigstilt i løpet av vår og sommer.

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66261 - SLATTUM GÅRDSVEI 5, 1480 SLATTUM

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 66261 - SLATTUM GÅRDSVEI 5, 1480 SLATTUM



Romslig stue som ligger i delvis åpen løsning til kjøkkenet. En peisovn holder varmen på vinteren.



Fra stue og kjøkken er det utgang til solrik og usjenerert terrasse.



Kjøkkeninnredning med integrerte hvitevarer, og godt med skap og benkeplass.



Stor entre/mellomgang med skyvedørsgarderobe med speildører.



Godt med lysinnslipp og et lite luftevindu.



Boligen har i alt tre romslige soverom, hvorav det ene er i 1 etg.

INFORMASJON OM BOLIGEN

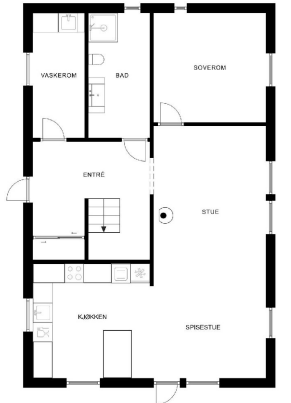
SAKSNUMMER 66261 - SLATTUM GÅRDSVEI 5, 1480 SLATTUM



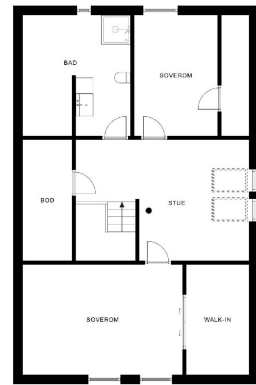
Bad i 1 etg. har moderne fliser, opplegg for vaskemaskin og innredning med skuffer.



Teknisk rom med utslagsvask, og lagring. Adkomst fra entre.



Plantegning.



Plantegning.



Loftstue med mulighet for en hyggelig tv-krok og sofa-gruppe.



Badet er i 2 etg. er av god størrelse og har moderne fliser.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66261 - SLATTUM GÅRDSVEI 5, 1480 SLATTUM



Soverom med walk in garderobe.



Soverom med kneloft/lagring.



Plantegningen ikke utført, og må derfor ikke betraktes som bindende. Skjematisk og illustrativ. For mer detaljerte og ferdige tegninger kan avtales med EFYIT.

EFYIT

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