

# SKJETTEN

GULDHAUGSLETTA 23, 2013 SKJETTEN



## SKJETTEN - ENEBOLIG OVER 3 PLAN - DOBBEL GARASJE - VINTERHAGE

LEIEPRIS:	Kr. 31 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.06.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 287 kvm. Antall rom: 9.
KONTAKTPERSON:	Adam Augdal
TELEFON:	95 78 31 39
E-POST:	adam.augdal@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 39377
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/39377">www.utleiemegleren.no/bolig/39377</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39377 - GULDHAUGSLETTA 23, 2013 SKJETTEN

---

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Adam Augdal

## ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig/Eiendomsmegler Alexander Simonsen

## EIERFORHOLD

Fast eiendom

## SAKSNUMMER

39377/0213-26

## EIER

Per Christoffer Forester og Regine Faldet Løvlund

## EIENDOMMEN

Adresse: Guldhaugsletta 23, 2013 SKJETTEN

Kommune: Lillestrøm

Areal: 287 kvm. **BRA-i**, totalt 287 kvm. **BRA**.

Antall rom: 9

Matrikkel: Gnr 69, Bnr 204, 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 E

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

## RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

## BELIGGENHET

På Guldhaug-Tømte bor du tilbaketrukket fra støy og byliv, men likevel en rask kjøretur eller busstur fra alt du behøver i hverdagen. Skjetten senter er den naturlige møteplassen i Skjettenbyen med blant annet MENY, blomsterbutikk, Nille, frisør, post, lege/tannlege og apotek. Ønsker du ytterligere med servicetilbud er det kort vei til Strømmen og Lillestrøm med alt av byfasiliteter som kjøpesenter, handlegater med nisjebutikker, treningssentre, restauranter, utesteder, cafeér, kino og andre kulturelle tilbud.

Nærmeste bussholdeplass er Guldhaug-Tømte, kun 120 meter fra boligen, med gode forbindelser til Lillestrøm og



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39377 - GULDHAUGSLETTA 23, 2013 SKJETTEN

---

Oslo.

Med bil tar det ca 8 min til Lillestrøm, 20 min til Oslo S og ca 25 minutter til Oslo Lufthavn.

## ADKOMST

se [www.finn.no/kart](http://www.finn.no/kart).

## BESKRIVELSE

Stor enebolig med 3 stuer, 2 bad, vaskerom og godt med lagringsplass. Romslig og innbydende kjøkken med integrerte hvitevarer og kjølehjørne. I underetasjen finner du et spa-bad med boblebad og badstue. Det er 2 rom i kjelleren som har blitt benyttet som gjesterom, men er ikke godkjente soverom.

Soverommene ligger i 2. etasje og har god størrelse. Boligen har også en svært flott vinterhage, som blir en naturlig forlengelse av stuen.

Dobbel garasje med hems + 2 oppstillingsplasser.

Hagen strekker seg rundt tre sider av boligen, og gir god boltringsplass til aktiviteter for store og små.

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

1.etg: Entrè, vaskerom, WC, Kjøkken og 2 stuer.

2.etg: 2 soverom, bad og oppholdsrom med utgang til balkong.

U.etg: 2 rom (ikke godkjent som soverom, men eier har benyttet dem som gjesterom), oppholdsrom med peis, spa, teknisk rom og bad.

## STANDARD

Gulv: Laminat, parkett, vinyl og flis.

Vegger: Panel, flis, tapet og malte flater.

Kjøkken: Lyst og romslig kjøkken med mye skap- og benkeplass. Det er i tillegg god plass til spisebord på kjøkkenet.

Bad: Det er to romslige bad i tillegg til en WC. Badet i underetasjen er et spa-bad med både boblebad og badstue. Begge badene har varmekabler i gulv og keramiske fliser på gulv og vegger. Flisene i 2.etasjen er malt.

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert, hvis ikke annet avtales.

Frittstående hvitevarer: kombiskap.

Integrerte hvitevarer: kjøleskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp, mikrobølgeovn.

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

## FASILITETER

Boligen har balkong, terrasse, hage, peis/ildsted, vinterhage, 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 med hems + 2 biloppstillingsplasser.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet (luft til luft varmepumpe) og vedfyring.

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39377 - GULDHAUGSLETTA 23, 2013 SKJETTEN

---

## VIKTIG INFORMASJON OM STRØMAVTALE VED INNFLYTTING

For å sikre at boligen har strøm fra første dag, må du som leietaker bestille strømavtale 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 strømavtalene 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 strømavtalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

## HUSLEIE

Kr. 31 000 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 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 midlertidig brukstillatelse

## 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 39377 - GULDHAUGSLETTA 23, 2013 SKJETTEN

---

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 plikter å klippe plen, samt måke snø ved behov.

Boligen har egen vannmåler, og leietaker betaler for eget vannforbruk.

## 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

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39377 - GULDHAUGSLETTA 23, 2013 SKJETTEN

---

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 39377 - GULDHAUGSLETTA 23, 2013 SKJETTEN



Stue med vedfyring



Romslig og lys stue.



Fra stuen er det direkte utgang til hagen.



Stue



Stue



Romslig og delikat kjøkkeninnredning med god plass til spisegruppe

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39377 - GULDHAUGSLETTA 23, 2013 SKJETTEN



Baderom



WC



Delikat bad med varmekabler og badekar



Baderom



Hovedsoverom



Oppholdsrom

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39377 - GULDHAUGSLETTA 23, 2013 SKJETTEN



Soverom 2



Balkong



Vinterhage med direkte utgang til hage



Vinterhage



Hobby/Treningsrom



Fasade

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39377 - GULDHAUGSLETTA 23, 2013 SKJETTEN



Praktisk vaskerom



Fasade med dobbelgarasje

1. Etasje



Sett billedbeskrivelse

2. Etasje



Sett billedbeskrivelse



Sett billedbeskrivelse

## UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Mægler  
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