

## FLATEBY

NYGÅRDSVEIEN 48, 1911 FLATEBY



### FLATEBY - PEN 3-ROMS LEILIGHET MED USJENERT BELIGGENHET, PEIS, PLATTING PÅ CA. 24 KVM

LEIEPRIS:	Kr. 16 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.06.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 60 kvm. Antall rom: 3.
ANSVARLIG MEGLER:	Ken Kobberstad Tomter
TELEFON:	90 75 96 13
E-POST:	ken.tomter@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 66393
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/66393">www.utleiemegleren.no/bolig/66393</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66393 - NYGÅRDSVEIEN 48, 1911 FLATEBY

---

## ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Ken Kobberstad Tomter

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

66393/0242-26

## EIER

Nina Skutle

## EIENDOMMEN

Adresse: Nygårdsveien 48, 1911 FLATEBY

Kommune: Enebakk

Areal: 60 kvm. **BRA-i**, totalt 60 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 7, Bnr 39, Snr 8, 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 D

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

## RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

## BELIGGENHET

Rolig og barnevennlig boligområde på Flateby med nærhet til bl.a. barnehage, barneskole, buss samt skog og marka med flotte turmuligheter sommer som vinter.

Østmarka ligger i nærområdet med flotte tur- og rekreasjonsmuligheter med bl.a. skiløyper, sykkelstier, badevann, fiskemuligheter, lysløype, m.m. Det er ridesenter på Flateby og kan by på et aktivt idrettsmiljø med fotballbane og idrettshall.

Dagligvarehandelen kan gjøres på Spar eller Coop Extra som er innenfor gangavstand. For ytterligere servicetilbud er Lillestrøm Torv (18,5 km), Strømmen Storsenter (21 km) og Lørenskog Storsenter (26,5 km) innenfor en kort kjøretur.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66393 - NYGÅRDSVEIEN 48, 1911 FLATEBY

---

Ca. 5 minutters gange til nærmeste busstopp i Fredheimveien. Bussen går bl.a. direkte til Lillestrøm stasjon, hvor det også er mulighet for å ta tog. Fra Hagenveien tar det ca. 48 minutter til Oslo S med buss og tog. I andre retningen fra busstoppet Fredheimveien kan man ta bussen til Enebakk og Ski.

## BESKRIVELSE

Pen og praktisk 3- roms leilighet med usjenert beliggenhet, peis, store rom, og plating på ca. 24 kvm med gode solforhold. Leiligheten har god planløsning med åpen kjøkkenløsning og store vindusflater som sørger for rikelig med lysinnslipp. Stor stue med koselig peisovn som holder strømforbruket lavt og skaper koselig atmosfære. Utenfor boligen finner du en praktisk utebod på ca. 4,5 kvm Leiligheten har god beliggenhet med gangavstand til kollektiv transport, flotte turområder og butikker. Parkering anviste plasser utenfor boligen.

Høydepunkter:

- Store vindusflater og usjenert beliggenhet
- God planløsning med store rom og åpen kjøkkenløsning
- Peis
- Møblering etter avtale
- Parkering
- Ca. 6 min gange til busstopp
- Gangavstand til butikker og turområder
- Romslig utebod

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, kjøkken, stue, bad og 2 soverom.

Ytre rom:

Bod og parkering.

## STANDARD

Bad

På badet finner er det varmekabler i gulvet samt flislagt gulv og vegger, servantinnredning, dusjhjørne med innfellbare dører og oppkobling til vaskemaskin. Den gode størrelsen gjør at det er plass til både vaskemaskin og tørketrommel.

Kjøkken

Stort og praktisk kjøkken med glatte fronter og god lagring og benkeplass. Mellom over og underskapene er det monter en plate som sørger for enkel rengjøring. Utenfor kjøkkenet er det en perfekt plass til et spisebord.

## INVENTAR

Boligen kan leies ut møblert med møbler hvis ønskelig.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, oppvaskmaskin.

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

## FASILITETER

Boligen har terrasse, peis/ildsted, ikke-røyk , sentralt , 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 på biloppstillingsplass.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet. Peisovn i stue



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66393 - NYGÅRDSVEIEN 48, 1911 FLATEBY

---

## 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 strømvtales 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. 16 000 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 månedsløse, 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: 01.06.2026

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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66393 - NYGÅRDSVEIEN 48, 1911 FLATEBY

---

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.

## KONTRAKTSINNGÅELSE

Etter kontraktsinngåelse forfaller en måneds husleie til betaling.

Leietaker vil bli avkrevd en signatur på tilstandsrapport av boligen ved inn- og utflytting.

Felles gjennomgang av boligen utføres kun mandag til fredag mellom klokken 0900 og 1600, og ikke på lørdager, søndager, offentlige helligdager, julaften eller nyttårsaften.

## 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

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66393 - NYGÅRDSVEIEN 48, 1911 FLATEBY

---

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 66393 - NYGÅRDSVEIEN 48, 1911 FLATEBY



Pen og praktisk 3-roms leilighet med peis og god beligget



Usjenert uteplass



Utenfor leiligheten er det en platting på ca. 24 kvm



Peisovn



Koselig stue med plass til sofagruppe og spisebord.



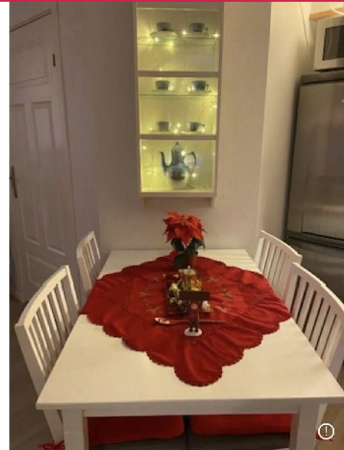
Kjøkkenet med hvitevarer.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66393 - NYGÅRDSVEIEN 48, 1911 FLATEBY



Kjøkken



Spise plass



Stort flislagt bad



Vaskemaskin og tørketrommel medfølger.



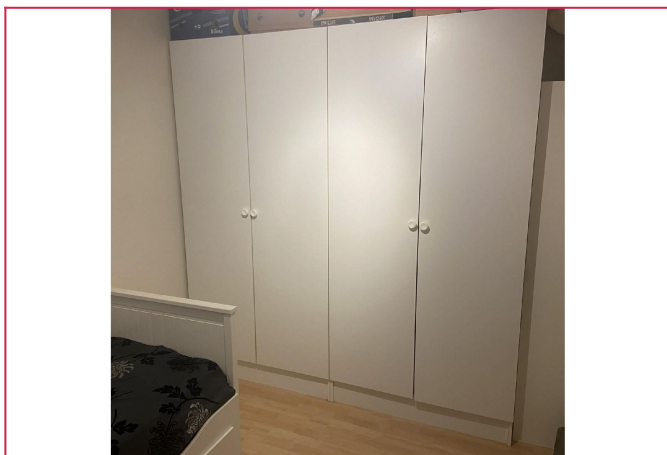
Soverom



Soverom med garderobeskap

# INFORMASJON OM BOLIGEN

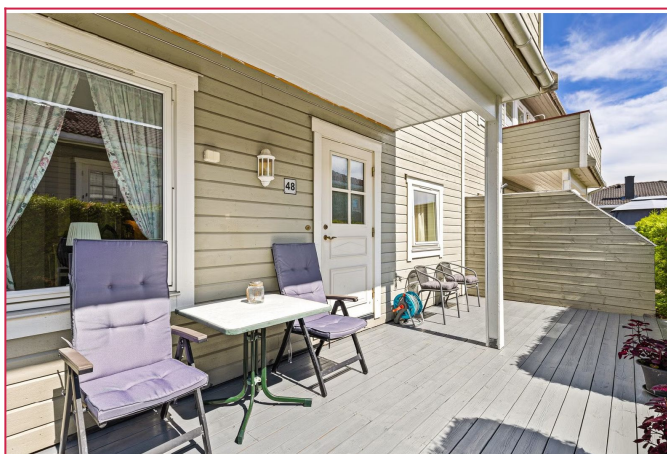
SAKSNUMMER 66393 - NYGÅRDSVEIEN 48, 1911 FLATEBY



Garderobeskap



Soverom 2 med skap



Uteplass



Soverom



Praktisk utebod



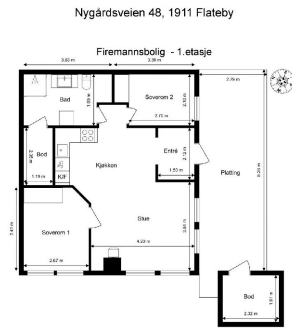
Stue og gang

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66393 - NYGÅRDSVEIEN 48, 1911 FLATEBY



Hyggelig peisovn gir god varme til samtlige rom



Plantegning



Fasade

**UTLEIEMEGLEREN**

Utleiemegleren

Megler  
Eiendomsmeglerfullmektig  
99.99.99.99 Send melding

Flere annonser fra annonser

Skal du leie ut bolig?

Har du flere utleieleiligheter?

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