

SØRUMSAND

KUSKERUDPARKEN 4 A, 1920 SØRUMSAND



SØRUMSAND: LYS OG STRØKEN LEILIGHET - 2 SOVEROM - DELVIS MØBLERT - BALKONG - GARASJE - LANGTIDSLEIE

LEIEPRIS:	Kr. 18 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.08.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 83 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Andreas Färber
TELEFON:	47 93 02 40
E-POST:	andreas.farber@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 37166
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/37166



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37166 - KUSKERUDPARKEN 4 A, 1920 SØRUMSAND

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Andreas Färber

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig/Eiendomsmegler Alexander Simonsen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

37166/0313-26

EIER

Solveig Tveit og Bjørn Tveit

EIENDOMMEN

Adresse: Kuskerudparken 4 A, 1920 SØRUMSAND

Kommune: Lillestrøm

Areal: 83 kvm. **BRA-i**, totalt 83 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 246, Bnr 31, Snr 10, Leil.nr 123, Boenhet H0203

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

Leiligheten ligger i et attraktivt og etablert boligområde på Sørumsand.

I området finner du blant annet butikker, barnehage, skoler, idrettspark og flotte turområder.

Bunnpris og Kiwi ligger rett ved boligen, der du kan handle alt av dagligvarer.

Idrettsparken barnehage ligger 550 meter unna boligen, Sørumsand barneskole ligger 1,6 km unna, Bingsfoss ungdomsskole ligger 700 meter unna, og Sørumsand VGS ligger 350 meter unna.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37166 - KUSKERUDPARKEN 4 A, 1920 SØRUMSAND

Sørumsand idrettspark ligger 650 meter unna.
Kulturstien langs Glomma er en populær fottur i området!

Strømmen Storsenter, som er et svært populært kjøpesenter med over 200 butikker og spisesteder, ligger 24 minutters kjøretur unna.

Fra leiligheten er det gode pendlermuligheter.
Boligen ligger kun et par hundre meter unna Sørumsand togstasjon og busstasjon.
Om du jobber i Oslo eller Lillestrøm er det gode pendlermuligheter.
Toget fra Sørumsand stasjon bruker 27 minutter til Oslo S, og 15 minutter til Lillestrøm Stasjon.
Til Gardemoen lufthavn tar det 29 minutter med bil.

Lillestrøm byr for øvrig også på museer, populære serveringssteder, flere aktivitetsparker, flott natur og koselige badeplasser!

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

Velkommen til Kuskerudparken 4 A!

Nydelig leilighet i et populært og familievennlig område.
Leiligheten ligger i 2. etasje, og går over ett plan. Heisadgang.
Boligen leies ut delvis møblert.

Fra entréen har du tilgang til den delvis åpne stue- og kjøkkenløsningen.
Stuen er innredet med sofagruppe og spisebord.
Generøse vindusflater som slipper inn mye sollys.
Direkte utgang til innglasset balkong med nydelig utsikt til parken.
Balkongen har utemøblement.

Pent kjøkken med hvite fronter. Hvitevarer: kombiskap, komfyr og oppvaskmaskin.

Delikat, flislagt baderom med servant m/innredning, toalett, dusjsone og vaskemaskin.

Leiligheten har to strøkne soverom.
Soverom 1 har tilknytning til bod med god plass til oppbevaring.
Soverom 2 er innredet med garderobeskap.

Leietaker disponerer 1 garasje plass i fellesgarasje.
Liten sportsbod foran garasjeplassen.

Utenfor bygningen er det felles grøntarealer.

Kort fortalt:

- Attraktiv 3-roms leilighet
- Delvis møblert
- Parkering i fellesgarasje
- Langtidsleie

Velkommen til visning!

Er du interessert i visning og/eller mer informasjon?
Send inn interessentskjema eller send meg en mail med informasjon om deg/dere via enten Finn.no eller andreas.farber@utleiemegleren.no

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37166 - KUSKERUDPARKEN 4 A, 1920 SØRUMSAND

Entré, 2 soverom, bod, bad og stue med kjøkkenhjørne og utgang til balkong.

Ytre rom:

Liten bod foran garasjeplassen.

STANDARD

Gulv: Parkett, fliser på bad og gulvbelegg i boden.

Vegger: Malte flater, fliser på bad.

Badet inneholder dusjhjørne, servant med skap, wc og vaskemaskin.

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert. Det står blant annet sofa og spisebord i leiligheten.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, vaskemaskin, oppvaskmaskin.

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

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, opplegg internett, ikke-røyk, parkett, 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 i fellesgarasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

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. 18 000 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 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 tilfredsstill vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37166 - KUSKERUDPARKEN 4 A, 1920 SØRUMSAND

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 01.08.2026

Leietid: 01.08.2026 - 31.07.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter. Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.04.2027, 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 31.07.2027. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.04.2027 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.

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 ettersø 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37166 - KUSKERUDPARKEN 4 A, 1920 SØRUMSAND

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 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 37166 - KUSKERUDPARKEN 4 A, 1920 SØRUMSAND



Stue med utgang til balkong. Leiligheten leies ut med møblene



Pent kjøkken med hvite fronter. Hvitevarer: kombiskap, komfyr og oppvaskmaskin.



Delikat, flislagt badrom med servant m/innredning, toalett, dusjsone og vaskemaskin.



Soverom 1 er lyst og luftig. Inngang til bod.



Soverom 2 har garderobeskap.



Fra balkongen har du utsikt til koselig park. Velkommen til visning!

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37166 - KUSKERUDPARKEN 4 A, 1920 SØRUMSAND

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
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