BOLIGEN ANNONSERES PÅ WWW.FINN.NO

SKARNES

TOGSTADVEGEN 351, 2100 SKARNES



SKARNES- STOR OG IDYLLISK ENEBOLIG MED STOR HAGE- 4/5 SOVEROM- TO BAD OG TO KJØKKEN- 3 P.PLASSER- LEDIG OMGÅENDE!

LEIEPRIS:	Kr. 13 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	25.09.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 155 kvm. Antall rom: 5.
KONTAKTPERSON:	Ronja Skjerset
TELEFON:	41 65 52 80
E-POST:	ronja.skjerset@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 67311
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/67311

UTLEIEMEGLEREN

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67311 - TOGSTADVEGEN 351, 2100 SKARNES

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Ronja Skjerset

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

67311/0247-26

EIER

Hans Christian Oustad

EIENDOMMEN

Adresse: Togstadvegen 351, 2100 SKARNES
Kommune: Sør-Odal
Areal: 155 kvm. **BRA-i**, totalt 155 kvm. **BRA**.
Antall rom: 5
Matrikkel: Gnr 80, 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 G
Boligens energiattest, med oppvarmingskarakter, er tilgjengelig hos megler og utleveres ved forespørsel.

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Boligen ligger fint og landlig til på Skarnes, men samtidig tar du deg inn til sentrum på omtrent 7 minutter i bil. Her finner vi et lite kjøpesenter, matbutikker, treningssenter, svømmehall, spisesteder, barne- og ungdomsskole, videregående skole, idrettshall m.m. Det er timesavganger til både Oslo og Kongsvinger med toget. På morgenen går toget mot Oslo to ganger i timen, noe som gjør det enkelt å pendle. Dersom man tar turen opp til Damlitjernet har man en hyggelig badeplass og en 18- hulls discgolfbane.

ADKOMST

Se kart.
Visningsskilt settes ut ved fellesvisning.

BESKRIVELSE

Velkommen til Togstadvegen 351! Dette er en velholdt og stor enebolig over to plan som er familievennlig med flere soverom og svært stor hage. I byggets første etasje finner vi hele tre inngangspartier, et nyere bad, to kjøkken med avsatt plass til hvitevarer, stor stue med vedovn og utgang til terrasse og hage, spisestue/soverom, og et soverom. I andre etasje finner vi tre soverom, hvorav ett er rom-i-rom, et bad og en stor bod.
Boligen er ikke koblet til fiber eller trådløst nett, men mobilt bredbånd.
Det er ikke tillatt med dyrehold.

Ønsker du visning?
Send inn interessentskjema og skriv litt om deg/dere som ønsker å leie, så kontakter jeg dere ang. visning.
SMS besvares ikke.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
Tre entréer, stue, to kjøkken, to bad, spisestue, fire soverom og én bod.

STANDARD

Gulv: tregulv, gulvbelegg, teppe og fliser.
Vegger: malte flater, tapet, våtromsplater.

INVENTAR

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

FASILITETER

Boligen har terrasse, hage, peis/ildsted, barnevennlig, rolig .

PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og vedfyring.

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 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. 13 900 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 tilfredsstiller vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESADGANG

Overtakelse: 25.09.2026
Leietid: 25.09.2026 - 24.09.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.
Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.06.2027, 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 30.09.2027. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.06.2027 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 status "tatt i bruk" hos kommunen

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.

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.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67311 - TOGSTADVEGEN 351, 2100 SKARNES

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 må benytte seg av alternative opphengsmetoder for å unngå å lage hull i vegger. Leietaker er selv ansvarlig for å vedlikeholde boligens uteareal, dette gjelder da å klippe plenen, stelle beplantning og busker. Leietaker er selv ansvarlig for å måke snø av eget område. Leietaker betaler selv for dokumentert forbruk av vann og avløp etter årlig avregning. Måleren leses av dagen leietaker overtar, og etter beskjed fra kommunen ellers.

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 Jessheim AS
Romsaas Allé 1, 2063 JESSHEIM
Tel +47 63 97 44 00
Organisasjonsnummer 824617732

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67311 - TOGSTADVEGEN 351, 2100 SKARNES



Velkommen inn! Boligen har tre innganger, og dette er hovedinngangen med helt nytt teppe



Stuen er svært romlig og har utgang til terrasse og hage. Vedovnen varmer godt på kalde dager



Stuen er stor og har flere møbleringsmuligheter. Tak og vegger er nymalt



Kjøkkenet har godt med skapplass og benkeplass



Kjøkkenet er av god størrelse med avsatt plass til hvitevarer og plass til frokostbord



Badet i første etasje er av nyere dato

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67311 - TOGSTADVEGEN 351, 2100 SKARNES



Badet har godt med skapplass



Boligen har to kjøkken som gir godt med lagringsplass



Soverom i første etasje



Rom som kan benyttes som soverom, eller som spisestue



Trappegang med nytt teppe og godt med lysinnslipp. Kontorplass?



Badet i andre etasje er lyst og har gode oppbevaringsmulihgeter og opplegg for vaskemaskin

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67311 - TOGSTADVEGEN 351, 2100 SKARNES



Badet har dusj og inngang til et mindre kott



Soverom med garderobeskap og inngang til stor bod



Romslig soveom med et integrert skap, og inngang til et siste soverom



Soverommet innenfor har godt med skapplass



Rommet har hyller som kan benyttes som skrivepult



Boligen har en stor uteplass og hage, og oppstillingsplass til totalt tre biler

INFORMASJON OM BOLIGEN

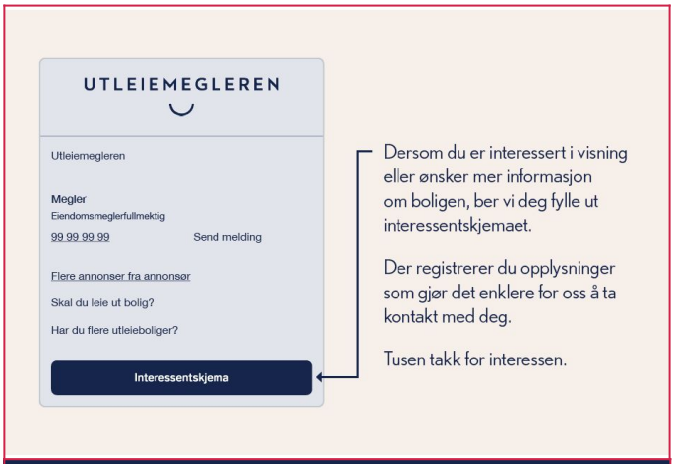
SAKSNUMMER 67311 - TOGSTADVEGEN 351, 2100 SKARNES



Terrasse på baksiden med hyggelig utsikt, og diverse trær og busker i hagen



Terrasse med hyggelig utsikt



Interessentskjema