BOLIGEN ANNONSERES PÅ WWW.FINN.NO

VESTBY

SOLERUNDEN 66, 1540 VESTBY



- NYERE OG STRØKEN 2-ROMS MED MARKTERRASSE - AKONTO OPPVARMING OG VV INK - LEDIG OMGÅENDE!

LEIEPRIS:	Kr. 14 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	Etter avtale
AREAL/ROM:	Sum BRA 41 kvm. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Leana Rahm
TELEFON:	94 19 86 76
E-POST:	leana.rahm@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 59483
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/59483

UTLEIEMEGLEREN

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59483 - SOLERUNDEN 66, 1540 VESTBY

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Katinka Madsen

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig/Eiendomsmegler Alexander Simonsen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

59483/0608-26

EIER

TTT Eiendom AS

EIENDOMMEN

Adresse: Solerunden 66, 1540 VESTBY
Kommune: Vestby
Areal: 41 kvm. **BRA-i**, totalt 41 kvm. **BRA**.
Etasje: 1
Matrikkel: Gnr 9, Bnr 549, Snr 33, Leil.nr H0101, 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 B
Boligens energiattest, med oppvarmingskarakter, er tilgjengelig hos megler og utleveres ved forespørsel.

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Boligen ligger i et nyere og meget populært boligområde på Sole i Vestby. Kort vei til Vestby sentrum og Vestby stasjon med ypperlig pendleravstand til både Moss og Oslo. Reisevei til Oslo er ca. 30 min med bil eller tog. Kort avstand til barnehager, skoler og Vestby Arena. Vestby Storsenter tilbyr et bredt utvalg av butikker og servicetilbud. I tillegg har man Oslo Fashion Outlet og Bauhaus. Vestby er et område i sterk vekst og blir stadig mer populært.

Leiligheten ligger fint til i nærheten av naturskjønne områder med skog og mark og flotte turmuligheter året rundt.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59483 - SOLERUNDEN 66, 1540 VESTBY

Kort kjøretur til idylliske Hvitsten og Son sentrum, to av Oslofjordens flotteste maritime perler. Her fins flotte bademuligheter, golf, tennisbaner, slalåmbakke, ridesentre, fotball- og håndball, gallerier samt flere urbane kafe- og restauranttilbud.

ADKOMST

Se kart på finn.no

BESKRIVELSE

Boligen blir ferdigstilt i slutten av oktober 2025. Den har en areal-effektiv planløsning og holder en gjennomgående høy standard.
Den er malt i lyse farger og har store vindusflater som gir mye naturlig lys. Den holder en gjennomgående høy standard og det medfølger en sportsbod.
Direkte utgang til balkong fra stuen.

-Ønsker du/dere å leie denne boligen?-
Fyll ut interessentskjema og send meg gjerne en epost med litt informasjon om deg/dere. Alder, yrke, dyrehold, ønsket overtakelse etc.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
Entré, soverom, bad og stue med åpen kjøkkenløsning.

Ytre rom:
Det medfølger en sportsbod.

STANDARD

Kjøkken: Lys og delikat kjøkkeninnredning med god skap- benkeplass. Laminat benkeplate og integrerte hvitevarer.

Bad: Moderne og tidløst baderom med varmekabler i gulv. Servant med underskap og overspeil, dusjhjørne med glassfronter og WC.

Vegger: Malte flater og fliser.

Gulv: Parkett og fliser.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, opplegg internett, 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

OPPVARMING

Oppvarming av boligen gjennom vannbåren gulvvarme, med unntak av innvendig bod og soverom. Elektriske varmekabler på bad.

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. 14 000 pr. måned. Medtatt i husleien er a-konto beløp for oppvarming kr. 500 og varmtvann kr. 500, totalt kr. 1 000.
Total husleie kr. 14 000.
Utleier vil dokumentere og foreta avregning mot innbetalt a kontobeløp minimum en gang pr år. Differansen mellom faktisk forbruk og avregning betales innen 14 dager etter mottatt avregning.
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: Etter avtale
Leietid: 10.11.2026 - 09.11.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.
Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.08.2027, 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 30.11.2027.
Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.08.2027 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 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.

UTLEIEMEGLERENS VEDERLAG

Utleiemegleren fakturerer oppdragsgiver (utleier) følgende vederlag for formidlingen:
Etableringsvederlag fast beløp kr. 3 125,00
Visning kr. 900,00
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 kan male hvis hun vil det, men det forutsetter at eier godkjenner farge + at leietaker må bekoste maling og utstyr selv.
Leietaker har fått tillatelse til å ha en hund. Skader utover normal bruksslittasje som er forårsaket av dyreholdet må dekkes av leietaker, og leietaker er 100 % ansvarlig for at dyreholdet ikke fører til skader i boligen eller klager fra naboer.
Vil dette forekomme så kan dyreholdet opphøre med umiddelbar virkning.

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

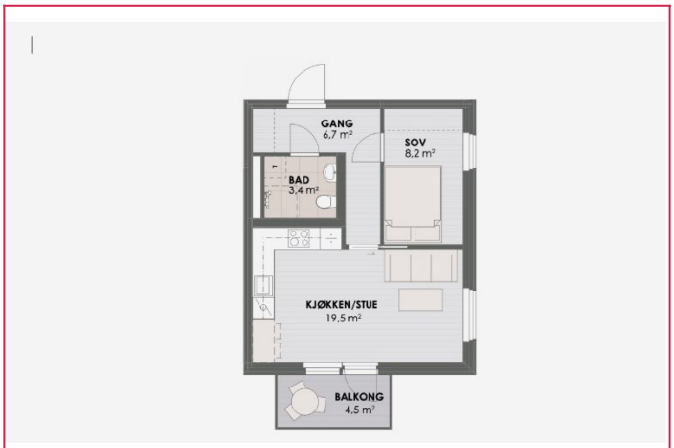
Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Lillestrøm AS
Torvet 1, 2000 Lillestrøm
Tel +47 64 84 70 50
Organisasjonsnummer 981930762

INFORMASJON OM BOLIGEN

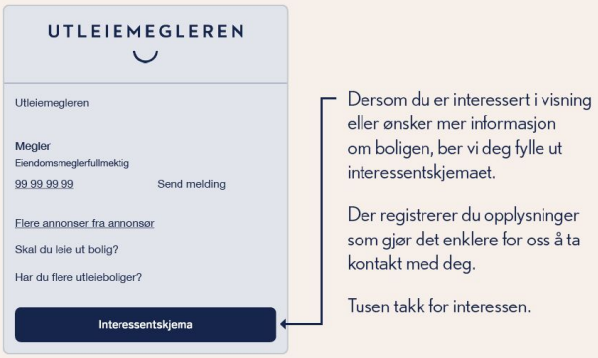
SAKSNUMMER 59483 - SOLERUNDEN 66, 1540 VESTBY



Plantegning



Fasade prospekt



Interessentskjema