SETSKOG

SETSKOGVEIEN 825, 1954 SETSKOG



INNHOLDSRIK ENEBOLIG MED 4 SOVEROM - STOR TOMT - PARKERING.

LEIEPRIS:	Kr. 14 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.03.2027
AREAL/ROM:	Sum BRA 160 kvm. Antall rom: 5.
ANSVARLIG MEGLER:	Torbjørn Harstad
TELEFON:	47 70 90 89
E-POST:	torbjorn.harstad@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 33597
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/33597

UTLEIEMEGLEREN

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 33597 - SETSKOGVEIEN 825, 1954 SETSKOG

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Torbjørn Harstad

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

33597/0758-26

EIER

Hilde Gadderud

EIENDOMMEN

Adresse: Setskogveien 825, 1954 SETSKOG
Kommune: Aurskog-Høland
Areal: 160 kvm. **BRA-i**, totalt 160 kvm. **BRA**.
Antall rom: 5
Matrikkel: Gnr 161, Bnr 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 G
Boligens energiattest, med oppvarmingskarakter, er tilgjengelig hos megler og utleveres ved forespørsel.

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Boligen ligger landlig til på Setskog.
Kort vei til Setskog Oppvekstsenter med barnhage, skole (1-7) og SFO.

Setskog er et flott utfartsområde, med fine ski og turløyper på vinterstid, og båt/kano- og bademuligheter på Setten om sommeren.
Bjørkelangen ligger ca 15 km unna og har et bredt utvalg av forretninger og servicetilbud fordelt på blant annet to kjøpesentere, gågate, legesenter og
rådhus. På Bjørkelangen er det også ungdomsskole og to videregående skoler.

ADKOMST

Se kart på finn.no.

BESKRIVELSE

Boligen ligger skjermet og landlig til på Setskog. Det er nylig byttet gulv og malt. Den har en romslig planløsning med 3 store soverom, og et mindre oppholdsrom.
Nyere bad og separat kjøkken.

_____

INTERESSERT I VISNING OG/ELLER MER INFO? INTERESTED IN A SHOWING/MORE INFO?
Fyll ut interesseskjema/fill out the stakeholderform;

https://interesse.utleiemegleren.no/eJwNzEcNBEEMADBGp_QCJ2XDH8LN37L5sI7k5w1ELlruWOVScJoenEN04IqY1TcEA6iAHGVw5gfokAlGTdnT+9zCTH3TshmJJUyGj21bo+VvL2xzJ8CbELjMo_VNItGdwXU3LPYHU8IpAw==

Jeg tar da kontakt for å avtale visning i løpet av noen få dager, og kommer med mer info.
Tekstmeldinger(sms) og generelle henvendelser på telefon vil dessverre ikke bli besvart.

I will then contact you for a viewing of the object, and provide more information. Unfortunately, text messages (SMS) and general inquiries by telephone will not be answered.

_____

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
1. etasje: Entré, kjøkken, bad, soverom og spisestue.

2. etasje. 4 soverom og hall.

STANDARD

Kjøkken: Romslig og separat kjøkken med blå fronter.

Bad: Flislagt bad med servant, dusjkabinett og WC.

Gulv: Laminat og fliser.

Vegger: Malt tre og fliser.

INVENTAR

FASILITETER

PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass.

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 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. Vann og avløpsutgifter 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: 01.03.2027
Leietid: 01.03.2027 - 28.02.2030

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.
Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.11.2027, 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 29.02.2028.
Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.11.2027 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 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

Garasjen er omgjort til stall, og kan derfor ikke benyttes til garasjeformål. Leietaker er ansvarlig for gressklipping og vedlikehold av hage. Snømåking fra vei og ned til tomt er inkl, men måking på egen tomt er leietakers ansvar. Det drives aktiv skogsdrift i skogen som tilhører eiendommen med jevnlig aktivitet nesten vinter – i denne forbindelse har eier i kalde perioder behov for tilgang til motorvarmer til traktor via uttak i garasje/stall. Det må ikke gjøres endringer i boligen uten eiers samtykke. Det må kun fyres med tørrved, ikke avfall eller lignende.

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 33597 - SETSKOGVEIEN 825, 1954 SETSKOG



Kjøkken



Baderom



Hovedsoverom



Soverom 2



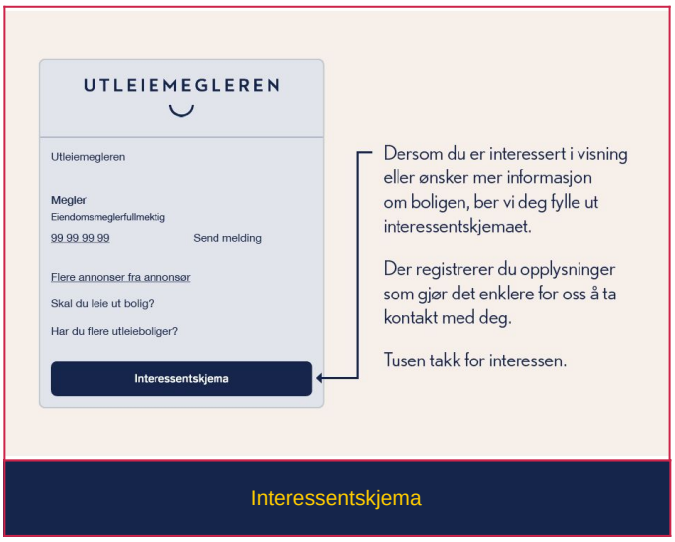
Soverom 1



Fasade / Tomt

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 33597 - SETSKOGVEIEN 825, 1954 SETSKOG



Interessentskjema