BOLIGEN ANNONSERES PÅ WWW.FINN.NO

SPYDEBERG

ROSELUNDVEIEN 67 B, 1820 SPYDEBERG



SPYDEBERG -3-ROMS LEILIGHET MED HØY STANDARD- INTERNETT/TV ABBONEMENT INKL, VARMTVANN OG FYRING ER INKL I LEIEN! - LEDIG OMGÅENDE

LEIEPRIS:	Kr. 14 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.02.2027
AREAL/ROM:	Sum BRA 59 kvm. Antall rom: 3.
ANSVARLIG MEGLER:	Nofel Aarsteinsen
TELEFON:	40 30 60 71
E-POST:	nofel.aarsteinsen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 26404
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/26404

UTLEIEMEGLEREN

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 26404 - ROSELUNDVEIEN 67 B, 1820 SPYDEBERG

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Nofel Aarsteinsen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

26404/0372-26

EIER

Lysaker AS

EIENDOMMEN

Adresse: Roselundveien 67 B, 1820 SPYDEBERG
Kommune: Indre Østfold
Areal: 59 kvm. **BRA-i**, totalt 59 kvm. **BRA**.
Antall rom: 3
Etasje: 1
Matrikkel: Gnr 430, Bnr 261, Snr 26, Boenhet H0102

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

Boligen ligger på det nye og etter hvert etablerte boligfeltet Lund i Spydeberg. Ca 1,5 km fra Spydeberg sentrum. I Spydeberg sentrum finnes bank, forretningssenter, kommuneadministrasjon og kommunikasjoner (ca. 45 minutter til Oslo S). Fra eiendommen er det gangavstand til barnehage, barneskole, friarealer, turterreng, bussholdeplass og togstasjon. Området er meget barnevennlig, og leiligheten ligger i en blindvei som området lite trafikkert.

ADKOMST

Se kartskisse.

BESKRIVELSE

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 26404 - ROSELUNDVEIEN 67 B, 1820 SPYDEBERG

Nyere 3- roms leilighet på Spydeberg med gjennomgående høy standard fra 2017. Malt i tidsriktige farger. Leiligheten inneholder; Entrè, bad, 2 soverom med garderrobeskap og stue med åpen kjøkken løsning. Det er direkte utgang til balkongen fra stuen. Hvitevarer på kjøkken medfølger. Det følger også med garasjeplass + sportsbod. Grunnpakke interenett og kabel TV er inkl i husleien. Heis i fellesarealer, og sentralfyring er blant fasilitene som følger leiligheten.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
Entre, kjøkken, bad, stue og 2 soverom

Ytre rom:
Sportsbod og garasjeplass

STANDARD

Leiligheten har gjennomgående høy standard fra 2017. Leiligheten er malt i tidsriktige lyse farger.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.
Frittstående hvitevarer: kombiskap.

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

FASILITETER

Boligen har terrasse, ikke-røyk, barnevennlig, rolig, moderne.

PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass, i garasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med sentralfyring og 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. 14 900 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann, vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett 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 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: 01.02.2027
Leietid: 01.02.2027 - 31.01.2030

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.
Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.10.2027, 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 31.01.2028. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.10.2027 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 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 37,00% 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 plikter å følge ro og ordensregler

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 Østfold AS
Værftsgata 1 C, 1511 MOSS
Tel +47 95 11 52 00
Organisasjonsnummer 822070302

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 26404 - ROSELUNDVEIEN 67 B, 1820 SPYDEBERG



Kjøkken kjøkken/stue løsning



God skapplass på soverom nummer 2

Utleiemegleren

Viktig informasjon vedrørende gjennomføring av visninger og smittefare

Eiendomsmeglerbransjen ønsker trygge visninger med så lav smitterisiko for korona som mulig. Vi møter deg derfor med et smil fremfor å håndhilse og har innført tiltak som sikrer at visningene vil bli gjennomført på en så trygg måte som mulig.

- *Ta alltid kontakt med megler før visning, slik at du får et gitt oppmøtetidspunkt for visningen. Da hindrer vi ansamling av mennesker og reduserer sammen smittefaren.*
- *Hvis du ikke har avtalt tidspunkt med megler så kan du risikere å måtte stå utenfor til alle interessenter som har booket tid har får sett på boligen. Dette gjør vi for å få en trygg og god opplevelse på visningene nå.*

Info



Bad med lyseflater



Soverom med skapplass



Hyggelig terasse

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 26404 - ROSELUNDVEIEN 67 B, 1820 SPYDEBERG



Velkommen til visning!



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