

LILLESTRØM



> SØRUMSGATA 28 B, 2004 LILLESTRØM

FLOTT 4-ROMS LEILIGHET MED BALKONG - SENTRALT - BILOPPSTILLINGSPLASS, FYRING, V.V, TV/INTERNETT INKL.

- AREAL: _____ BTA 80 m²
- SOVEROM: _____ 3
- LEIEPRIS: _____ Kr. 20 000 pr. måned
- OVERTAKELSE: _____ Etter nærmere avtale
- DEPOSITUM: _____ 4 måneder – eller garanti.
- FINN-KODE: _____ 463464444
- SAKSNR.: _____ 01009

KONTAKTPERSON

Morten Langrusten
Eiendomsmegler

98030766
morten.langrusten@bori.no



SØRUMSGATA 28 B, 2004 LILLESTRØM OPPDRAKSNUMMER: 01009/2026

KONTAKTPERSON	Eiendomsmegler Morten Langrusten. Mob: 98030766
ANSVARLIG MEGLER	Eiendomsmegler Hans Christian Hjelseth. Mob: 900 91 194
BOLIGTYPE/EIERFORHOLD	Leilighet /Eierseksjon
OPPDRAKSNUMMER	01009/2026
EIER	Silsand, Stian og Johnny Brevik
EIENDOMMEN:	Sørumsgata 28 B, 2004 LILLESTRØM
AREAL	BTA 80 m ²
ANTALL ROM	4
ETASJE	3 Etasje
MATRIKKEL	Gnr. 81 Bnr. 311 Snr. 10 Kommune 3205 Lillestrøm
BESKRIVELSE	<p>Leiligheten har en sentrumsnær, men tilbaketrukket og skjermet beliggenhet på baksiden av gården. Noe som betyr at man er tilbaketrukket fra Sørumsgatas trafikkstøy. På kulturfronten står Lillestrøm for store nysatsinger og kan by på et fristende utvalg innenfor uteliv, shopping og små spesialbutikker. Her ligger en av Norges mest moderne kinoer, og en ekstra teatersal gir rom for flere forestillinger samtidig. Nebbursvollen Friluftsbad er et populært badested med tre bassenger, vannsklier, grøntområder og kiosk. Ellers er det nærhet til tur- og rekreasjonsområder ved Øyeren og rundt Nitelva, noe som gir gode rekreasjonsmuligheter både sommer og vinter. I tillegg har Sykklistenes Landsforeningen kåret Lillestrøm til landets beste sykkelby to år på rad. Det er også kort vei til Sørum gård med mange koselige aktiviteter innenfor ridning og stell av dyr. Det er ca. 10-15 min gange til Åråsen stadion, hvor nærområdet tilbyr flere fotballbaner, friidrettsbane og idrettshall. Besøk gjerne Lillestrøm Golfklubb. Om vinteren legges det kunstis på torget til glede for alle. Du vil også finne et mylder av turstier, løyper og herlige naturperler, fordi naturen ligger tett på by- og boområdene. Lillestrøm Torv kjøpesenter, samt de øvrige handlegatene i Lillestrøm sentrum, ligger rett utenfor leiligheten. Det er også kort vei til Coop Obs Hypermarked og Strømmen Storsenter, landets mest innholdsrike kjøpesenter. Fra Lillestrøm stasjon bruker toget ca. 12 min, både til Oslo S og Oslo lufthavn.</p>
STANDARD	<p>Entré: Entré med skyvedørgarderobe. Plass til sko og oppheng av ytterklær. Tilknyttet dørcalling.</p> <p>Stue: Stuen er romslig med god plass til spisebord, sofagruppe og annet møblement. Fra stuen er det utgang til balkong. Store vindusflater som gir gode lysforhold.</p> <p>Bad: Flislagt med varmekabler i gulv. Inneholder dusjkabinett, klosett og servant med tilhørende underskap i tillegg til et lite skap.</p> <p>Soverom: 1. Stort og romslig hovedsoverom med skyvedørgarderobe.</p> <p>Soverom: 2. Lyst soverom med garderobeskap.</p> <p>Soverom: 3. Lyst soverom med garderobeskap.</p> <p>Kjøkken: Delikat separat kjøkken med tidløs og moderne innredning. Fliser over benkeplate. Kombiskap, oppvaskmaskin samt integrert komfyr med platetopp og mikro medfølger.</p> <p>Bod: Romslig loftsbod og romslig bod i kjeller medfølger.</p> <p>Fellesvaskeri: Felles vaskerom i kjeller med egen vaskemaskin og tørketrommel. Vaskemaskin og tørketrommel medfølger ikke.</p> <p>Kjeller: Sykkelrom samt felles vaskerom og bod.</p>
INVENTAR	Boligen leies ut delvis møblert. Hvitvarer medfølger så lenge de virker, fornyelse er ikke en del av leieavtalen.
PARKERING	En biloppstillingsplass følger med leieforholdet. Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.



SØRUMSGATA 28 B, 2004 LILLESTRØM
OPPDRAKSNUMMER: 01009/2026

- ENERGI / OPPVARMING** _____ Varme via radiatorer. Varmekabler på bad. Fyring og varmtvann inkludert i husleien. Leietaker tegner eget strømabonnement.
- BOLIGENS ENERGIMERKE** _____ G: Boligens energiattest kan utleveres ved henvendelse til megler.
- RADON** _____ Utleier har ikke radonmålt boligen
- HUSLEIE** _____ Kr. 20 000,- inkl. biloppstillingsplass, fyring, varmtvann og grunnpakke tv/internett.
- SIKKERHET** _____ Som sikkerhet i dette leieforholdet kan leietaker velge å innbetale kontant depositum i Nordea, eller etablere en leiegaranti fra forsikringsselskap. Velges kontant depositum i Nordea, er sikkerhetsbeløpet tilsvarende 4 måneders husleie. Som et alternativ til depositum tilbyr vi en unik leiegaranti som sikkerhet for leieforholdet ditt.
- Velges garanti gjennom Accelerant Insurance Europe SA c/o Matrix Insurance AS er sikkerhetsbeløpet tilsvarende fire måneders husleie.
- Garantien betales for 3 år av gangen med 12 % av sikkerhetssummen, uten at man som leietaker må binde opp et depositumsbeløp for hele leieperioden. Garantipremien må betales før leieforholdets oppstart.
- Informasjon om garanti fra forsikringsselskapet finner du på www.matrixinsurance.no/forsikringsvilkar. Det tas forbehold om prisendringer fra forsikringsselskapet.
- Ta kontakt med BORI Utleiemegler for å finne ut om du tilfredsstill vilkårene for å kjøpe garanti.
- OVERTAKELSE:** _____ Overtakelse etter nærmere avtale.
- LEIETID / OPPSIGELSE** _____ 14.08.2026 - 13.08.2029. Ni måneders bindingstid, deretter gjensidig oppsigelsesperiode på tre måneder.
- FREMLEIE** _____ Fremleie er ikke tillatt uten utleiers skriftlige samtykke, med mindre annet er skriftlig avtalt eller følger av husleieloven.

 **SØRUMSGATA 28 B, 2004 LILLESTRØM**
OPPDRAGSNUMMER: 01009/2026

LEIETAKERS

VEDLIKEHOLDSPLIKT

Leietaker har ansvar for indre vedlikehold. Til dette hører vedlikehold og fornying av maling, tapet og gulvbelegg på og innenfor de vegger som omgir leieobjektet.

Det samme gjelder innvendige dører samt dører til og den innvendige del av balkong og terrasse. Leietaker skal også vedlikeholde og om nødvendig skifte ut låser, nøkler, sikringer, ruter, vannkraner, vannklosetter, varmtvannsbeholdere og inventar, og lignende forbruksmateriell som ikke er en del av den faste eiendommen. Leietaker plikter å sørge for tilstrekkelig oppvarming slik at frostskafer og lignende ikke oppstår på leieobjektet. Oppussing av leieobjektet skal skriftlig fremlegges Utleier og godkjennes av denne.

Leietaker skal vedlikeholde ledningsnett for leieobjektet og alle installasjoner, utstyr og gjenstander som leieobjektet er forsynt med. Dersom vedlikeholdet ikke er regningssvarende, påhviler utskifting Utleier.

BORI UTLIEMEGLERS

VEDERLAG

BORI Utleiemegler fakturerer oppdragsgiver (utleier) følgende vederlag for formidlingen:

Etablering kr 6500,-

Markedspakke kr 1750,-

Pris pr. visning kr 900,-

De opplyste vederlagene er inklusive mva.

Leietakeren betaler ikke for BORI Utleiemeglers tjenester.

TILSTAND VED OVERTAKELSE

Boligen leies ut i den stand den er ved overtakelsen jfr. Husleielovens § 2-5.

KONTRAKTSINNGÅELSE

Et beløp tilsvarende en måneds husleie skal være innbetalt før kontraktsignering. Leietaker vil bli avkrevd en signatur på tilstandsrapport av boligen før inn- og utflytting.

VISNING

Som annonsert eller etter avtale med Morten Langrusten 98030766 eller e-post: morten.langrusten@bori.no.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

X -comfort lysstyringssystemet, alt av lys kan styres fra entreen Downlights i alle rom, utenom bad og soverom 3. Det er ikke tillatt å røyke i boligen. Det er ikke tillatt med husdyr uten eiers skriftlige samtykke. Leietager plikter å ha vanlig innbo- og løseforsikring som på vanlig måte dekker innbrudd, brann, vannskade mv. Vannrør/avløpsrør vaskes med rørvask i form av Mudin ved overtakelse av boligen og jevnlig (mellom hver 3-6 mnd) underveis i leieforholdet. Leietaker er pliktig til å delta i dugnad tilknyttet sameiet. Boring i fliser eller andre faste deler av leiligheten skal varsles og forhåndssamtykkes av utleier. Større oppheng på vegg i form av hyller og tv skal varsles og forhåndssamtykkes av utleier. Leietaker er ansvarlig for å gå til innkjøp av og bytte filter til ventilasjonsanlegget/kjøkkenvifte etter behov eller anbefalte tidsintervaller. Det tas forbehold om at grunnpakke kabel-tv og internett medfølger i henhold til avtale sameiet har per i dag. Ved eventuell bytte av leverandør kan det medføre at leietaker må tegne eget abonnement for kabel-tv og internett og bekoste dette selv. Det tas forbehold at fyring og varmtvann medfølger i henhold til avtale sameiet har per i dag. Ved eventuell bytte av leverandør eller system kan det medføre at leietaker betaler for all forbruk av fyring og varmtvann. Leietaker er ansvarlig for å slå av brannalarm i leiligheten ved falsk alarm, før full alarm går i hele bygget og brannvesenet rykker ut. Skulle brannvesenet feilaktig rykke ut, vil dette faktureres leietaker.

FORETAK

BORI Utleiemegler AS

Tærudgata 16, 2004 Lillestrøm


Tlf: 63 81 41 00

E-post: utleie@bori.no

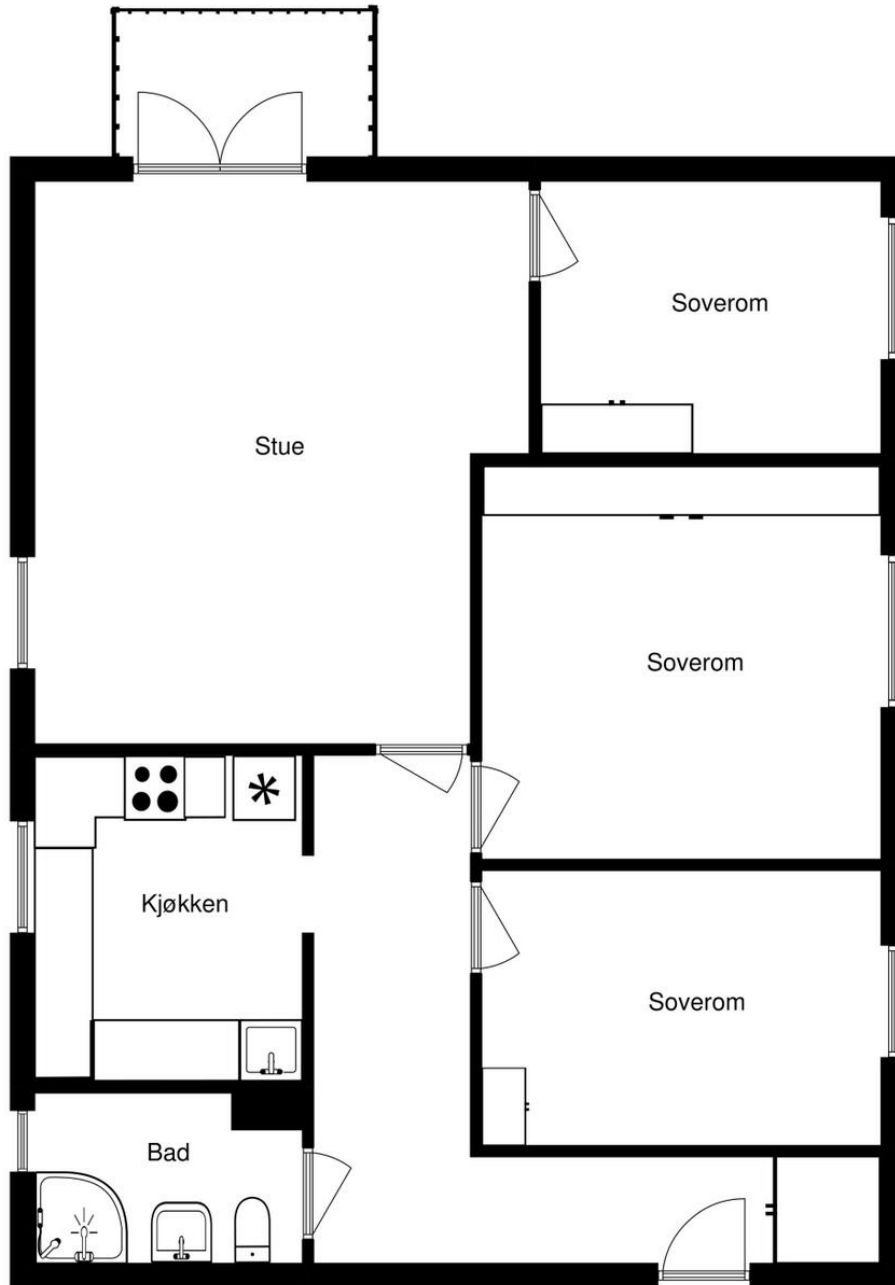
Postadr: Pb 323, 2001 Lillestrøm

Org nr: 915 134 564 MVA

www.bori.no

 SØRUMSGATA 28 B, 2004 LILLESTRØM
OPPDRAGSNUMMER: 01009/2026





Plantegning

BORI UTLEIEMEGLER

BORI Utleiemegler AS
Tærudgata 16, 2004 Lillestrøm
Telefon: 63 81 11 11
utleie@bori.no
Pb 323, 2001 Lillestrøm
Orgnr: 915 134 564 MVA

INVISIO

Plantegningen er ikke målbar og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil. Innredning og møbler er ikke basert på den faktiske innredningen, og er kun ment å gi en oppfatning av boligens muligheter.