








LILLESTRØM SENTRUM



> STILLVERKSVEIEN 8, 2004 LILLESTRØM

ATTRAKTIV 1-ROMS HYBEL MED GOD PLANLØSNING - SENTRALT - TV/NETT INKL.

-  AREAL: _____ P-rom 18 m²
-  SOVEROM: _____ 0
-  LEIEPRIS: _____ Kr. 8 500 pr. måned
-  OVERTAKELSE: _____ Etter nærmere avtale
-  DEPOSITUM: _____ 4 måneder – eller garanti.
-  FINN-KODE: _____ 397662004
-  SAKSNR.: _____ 00858

KONTAKTPERSON

Morten Langrusten
Eiendomsmegler

98030766
morten.langrusten@bori.no



STILLVERKSVEIEN 8, 2004 LILLESTRØM OPPDRAKSNUMMER: 00858/2025

KONTAKTPERSON	Eiendomsmegler Morten Langrusten. Mob: 98030766
ANSVARLIG MEGLER	Eiendomsmegler Hans Christian Hjelseth. Mob: 900 91 194
BOLIGTYPE/EIERFORHOLD	Hybel /Hybel
OPPDRAKSNUMMER	00858/2025
EIER	Engen, Ida Marie og Lars Jotun
EIENDOMMEN:	Stillverksveien 8, 2004 LILLESTRØM
AREAL	P-rom 18 m ²
ANTALL ROM	1
ETASJE	3 Etasje
MATRIKKEL	Gnr. 81 Bnr. 2487 Snr. 38 Kommune 3030 Lillestrøm
BESKRIVELSE	<p>Leiligheten ligger i et urbant og svært sentralt boligområde i Lillestrøm, rett ved sentrum, med umiddelbar nærhet til offentlig kommunikasjon og byens fasiliteter. Få meter fra eiendommen lokker flotte tur- og rekreasjonsområder langs Nitelva, noe som legger til rette for mosjon og idylliske søndagsturer. På kulturfronten står Lillestrøm for store nysatsinger og kan by på et fristende utvalg innenfor uteliv, shopping og små spesialbutikker. I tillegg til eget kjøpesenter og koselige handlegater har Lillestrøm et flott kulturhus, moderne kino og et mangfold av restauranter, kafeer og uteplasser. På utescenen på torget arrangeres det ofte konserter og forestillinger med mer, og Byfesten er ett av årets høydepunkt. Da kryr det av mennesker i hele sentrum, og kjente musikere underholder på en av mange scener. Fra leiligheten er det kun en kort sykkeltur til Åråsen fotballstadion, og litt bortenfor finner du koselige Sørums gård, Skedsmohallen, fine turstier og Lillestrøm golfklubb. Nebbursvollen Friluftsbad ligger ved Nitelva og er byens populære badested med basseng, vannsklier, grøntområder, kiosk m.m. Servicetilbud Dagligvarehandelen kan blant annet gjøres på Rema 1000 og Kiwi, begge i kort gangavstand fra boligen. Ønsker du ytterligere servicetilbud ligger Lillestrøm Torv kjøpesenter og handlegatene i sentrum, kun 9-10 minutters gange fra leiligheten. Det er også kort vei til Coop Obs Hypermarked og Strømmen Storsenter. Området gir mulighet for offentlig kommunikasjon via buss og tog. Nærmeste holdeplass er Lillestrøm stasjon som ligger ca. 3 min unna. Hurtigtog/flytog fra Lillestrøm til Oslo S/Oslo Lufthavn har en reisetid på ca. 12 min. Med bil tar det ca. 5 min til Strømmen, 8 min til Lørenskog, 17 min til Oslo S og 28 min til Oslo lufthavn.</p>
STANDARD	<p>Entré: Trivelig felles vindfang/liten gang med plass til å henge fra seg yttertøyet og sette fra seg skoene. Garderobeskap medfølger.</p> <p>Stue/Sov: Her er stue og soverom i ett, men ligger avskjermet fra gang og kjøkken. Her har man plass til seng og sofa. Man har også plass til en bokhylle eller kommode.</p> <p>Kjøkken: Lite og koselig kjøkken med mini-kjøleskap (frysedel fungerer ikke) og platetopp med 2 soner. Det er skaplass over kjøkkenbenk, samt fliser.</p> <p>Bad: Badet er flislagt og har varme i gulv. Det har servant med underskap og speil med belysning, dusjhjørne og gulvstående toalett, samt opplegg for vaskemaskin.</p>
INVENTAR	Boligen leies ut umøblert. Hvitevarer medfølger så lenge de virker, fornyelse er ikke en del av leieavtalen.
PARKERING	Parkering etter områdets bestemmelser.



STILLVERKSVEIEN 8, 2004 LILLESTRØM
OPPDRAKSNUMMER: 00858/2025

- ENERGI / OPPVARMING** _____ Elektrisk. Leietaker tegner eget strømabonnement.
- BOLIGENS ENERGIMERKE** _____ D: Boligens energiattest kan utleveres ved henvendelse til megler.
- RADON** _____ Utleier har ikke radonmålt boligen
- HUSLEIE** _____ Kr.8.500,- inkludert fiber internett (deles med hovedleilighet).
- 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/NV er sikkerhetsbeløpet tilsvarende fire måneders husleie. Kostnaden for garantien er 12% av sikkerhetsbeløpet (4 mnd husleie), uten at man som leietaker må binde opp et depositumsbeløp for hele leieperioden. Garantien betales for 3 år av gangen, garantipremien betales før overtakelse og refunderes ikke ved leieavtalens opphør. Garantisten vil kreve regress av leietaker ved leietakers erstatningsbetingede mislighold. Informasjon om garanti fra forsikringsselskapet fåes ved henvendelse til Matrix Insurance AS. 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** _____ 09.06.2025 - 08.06.2028. 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.

 **STILLVERKSVEIEN 8, 2004 LILLESTRØM**
OPPDRAGSNUMMER: 00858/2025

**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 5500,-

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.

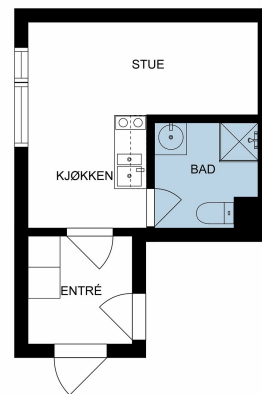
SÆRLIGE BESTEMMELSER

Leies ut umøblert, men med mini-kjøleskap og koketopp på kjøkken. Frysedel mini-kjøleskap ute av funksjon. Det er felles inngangsparti som deles mellom hybel og en annen leilighet. Leilighet og hybel har samme eier. Frysedel mini-kjøleskap ute av funksjon. Det er ikke tillatt å røyke i boligen. Det er ikke tillatt med husdyr uten eiers skriftlige samtykke. Leietaker plikter å ha vanlig innbo- og løsøreforsikring som på vanlig måte dekker innbrudd, brann, vannskade mv. 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 fiber 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 internett og bekoste dette selv. 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. Fiber internett deles med hovedleiligheten.

FORETAK

BORI Utleiemegler AS
Bjørnsøns gate 35, 2003 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

 **STILLVERKSVEIEN 8, 2004 LILLESTRØM**
OPPDRAGSNUMMER: 00858/2025



hufoto

PLANTENINGENE ER IKKE MÅLBARE OG NOE AVVIK KAN FOREKOMME.

BORI Utleiemegler

BORI Utleiemegler AS
Bjørnsons gate 35, 2003 Lillestrøm
Telefon: 63 81 41 00
utleie@bori.no
Pb 323, 2001 Lillestrøm
Orgnr: 915 134 564 MVA