

BRØTER TERRASSE/LILLESTRØM



> BRØTERGATA 16, 2003 LILLESTRØM

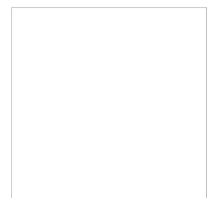
LEKKER STUDIOLEILIGHET MED "2" SOVEROM (37,5 KVM) OG HEMS (27,5 KVM) - 14 KVM MARKTERRASSE

- AREAL: _____ P-rom 37 m²
- SOVEROM: _____ 2
- LEIEPRIS: _____ Kr. 19 000 pr. måned
- OVERTAKELSE: _____ Etter nærmere avtale
- DEPOSITUM: _____ 4 måneder - eller garanti.
- FINN-KODE: _____ 46588089
- SAKSNR.: _____ 01017

KONTAKTPERSON

Morten Langrusten
Eiendomsmegler

98030766
morten.langrusten@bori.no





BRØTERGATA 16, 2003 LILLESTRØM
OPPDRAKSNUMMER: 01017/2026

KONTAKTPERSON	Eiendomsmegler Morten Langrusten. Mob: 98030766
ANSVARLIG MEGLER	Eiendomsmegler Hans Christian Hjelseth. Mob: 900 91 194
BOLIGTYPE/EIERFORHOLD	Leilighet /Eierseksjon
OPPDRAKSNUMMER	01017/2026
EIER	Brevik, Johnny
EIENDOMMEN:	Brøtergata 16, 2003 LILLESTRØM
AREAL	P-rom 37 m ²
ANTALL ROM	3
ETASJE	2 Etasje
MATRIKSEL	Gnr. 81 Bnr. 851 Snr. 6 Kommune 3205 Lillestrøm
BESKRIVELSE	<p>Brøter Terrasse gir en fin og meget sentral beliggenhet i Lillestrøm. Det er kun en kort spasertur ned til sentrum med kino, restauranter, utesteder og kollektiv transport med ca. 10 min til Oslo og ca. 12 min til Gardermoen. Det er nærbutikk en liten spasertur fra boligen. Skal du på shopping har du Lillestrøm Torv med over 80 butikker. Strømmen Storsenter som er et av Norges største shoppingssenter ligger rett utenfor Lillestrøm, her finner du alt av servicefasiliteter og butikker. Kort vei Volla skole som har 1-7 klasse. Når det gjelder videregående skoler har man både Lillestrøm, Skedsmo, Rælingen og Lørenskog vgs i nærheten.</p>
STANDARD	<p>Entré: Praktisk med plass til ytterklær og sko. Downlights i himling.</p> <p>Kjøkken: Åpen og moderne kjøkkenløsning med hvite glatte fronter. God skap- og benkeplass. Integrert kombiskap, oppvaskmaskin og stekeovn med platetopp medfølger.</p> <p>Stue: Lys og romslig med store vindusflater. God plass til sofagruppe, spisebord og tv-møblement. 5 meter takhøyde i stue/oppholdsrom med en god romopplevelse. Utgang til markterasse på 14 kvm med plass til utemøblement og grill. Downlights i himling.</p> <p>Soverom: Lys og romslig med plass til dobbeltseng og garderobeløsning. Utgang markterasse.</p> <p>Bad: Delikat og flislagt med varme i gulv. Inneholder vegghengt wc, dusjhjørne med innfellbare glassdører og takdusj, samt servant med tilhørende skufføsning og speil med belysning. Vaskemaskin medfølger. Downlights i himling.</p> <p>Bod: Bod i kjeller medfølger.</p> <p>Stue/Sov: Hems på 27,5 kvm i annen etasje. Hemsen gir plass for TV-stue, oppbevaring og hjemmekontor/gjesterom.</p>
INVENTAR	Boligen leies ut umøblert. Hvitevarer medfølger så lenge de virker, fornyelse er ikke en del av leieavtalen.
PARKERING	Parkering etter områdets gjeldende bestemmelser.



BRØTERGATA 16, 2003 LILLESTRØM
OPPDRAKSNUMMER: 01017/2026

- ENERGI / OPPVARMING** _____ Vannbåren gulvvarme i alle rom med egen styreenhet. Ikke gulvvarme hems. Leietaker betale for forbruk varme- og vann/avløp. Blir etterfakturert for forbruket. Leietaker tegner eget strømabonnement.
- BOLIGENS ENERGIMERKE** _____ C: Boligens energiattest kan utleveres ved henvendelse til megler.
- RADON** _____ Utleier har ikke radonmålt boligen
- HUSLEIE** _____ Kr.19.000,- inkludert grunnpakke 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** _____ 01.09.2026 - 31.08.2029. 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.

 **BRØTERGATA 16, 2003 LILLESTRØM**
OPPDRAGSNUMMER: 01017/2026

**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 UTLEIEMEGLERS
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

* 37,5 kvm nedre plan * Hems på 27,5 kvm * Toalt 65 kvm * Ett av soverommene er ikke godkjent som soverom, men egner seg fint som kontor/gjesterom. * Stor markterrasse på 14 kvm * God takhøyde i 1.etg * Nyere leilighet * 1 kjellerbod * Hvitevarer medfølger(platetopp/ovn, kjøll/frys, oppvaskmaskin og vaskemaskin) 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 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 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. Leietaker betale for forbruk varme- og vann/avløp. Blir etterfakturert for forbruket.

FORETAK

BORI Utleiemegler AS

Tærudgata 16, 2004 Lillestrøm

Tlf: 63 81 41 00

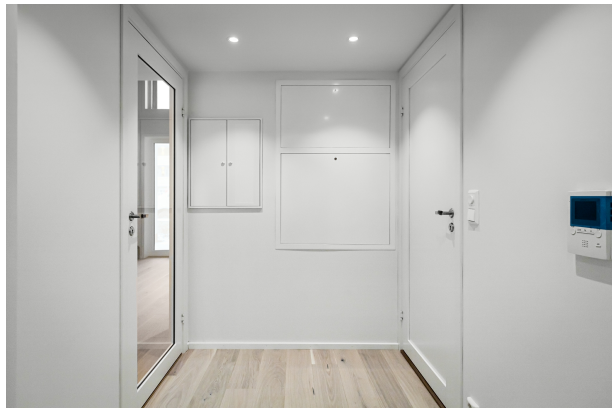
E-post: utleie@bori.no

Postadr: Pb 323, 2001 Lillestrøm

Org nr: 915 134 564 MVA

www.bori.no

 **BRØTERGATA 16, 2003 LILLESTRØM**
OPPDRAKSNUMMER: 01017/2026





BORI UMLEIEMEGLER

BORI Utleiemegler AS
Tærudgata 16, 2004 Lillestrøm
Telefon: 63 81 41 00
utleie@bori.no
Pb 323, 2001 Lillestrøm
Orgnr: 915 134 564 MVA