

SKEDSMOKORSET



> EVENTYRÅSEN 41, 2020 SKEDSMOKORSET

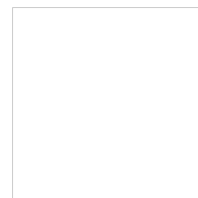
TRIVELIG 1(2)-ROMS MED ALKOVE, ATTRAKTIV BELIGGENHET, FLOTT UTSIKT OG SOLRIK TERRASSE. GODE P-MULIGHETER

-  AREAL: _____ P-rom 35 m²
-  SOVEROM: _____ 0
-  LEIEPRIS: _____ Kr. 11 000 pr. måned
-  OVERTAKELSE: _____ Etter nærmere avtale
-  DEPOSITUM: _____ 4 måneder – eller garanti.
-  FINN-KODE: _____ 449360285
-  SAKSNR.: _____ 00977

KONTAKTPERSON

Stine Dyver
Eiendomsmegler

464 61 062
sed@bori.no





EVENTYRÅSEN 41, 2020 SKEDSMOKORSET

OPPDRAKSNUMMER: 00977/2026

KONTAKTPERSON	Eiendomsmegler Stine Dyver. Mob: 464 61 062
ANSVARLIG MEGLER	Eiendomsmegler Hans Christian Hjelseth. Mob: 900 91 194
BOLIGTYPE/EIERFORHOLD	Hybel /Hybel
OPPDRAKSNUMMER	00977/2026
EIER	Kristiansen, Elisabeth A. og Eirik Kristiansen
EIENDOMMEN:	Eventyråsen 41, 2020 SKEDSMOKORSET
AREAL	P-rom 35 m ²
ANTALL ROM	1
ETASJE	U1 Etasje
MATRIKKEL	Gnr. 51 Bnr. 137 Kommune 3205 Lillestrøm
BESKRIVELSE	Leiligheten ligger i et veletablert villaområde mellom Korsfjellet og Tæruddalen på Skedsmokorset. Flotte turmuligheter i umiddelbar nærhet med Tæruddalen som et supert utgangspunkt sommer som vinter. Kort vei til Skedsmo Senter med alt av fasiliteter og butikker. Gangavstand til busstopp i Eventyråsen. Videre er Skedsmokorset et kollektivt knutepunkt med forbindelser til Gardermoen, Oslo S og Lillestrøm.
STANDARD	Entré: Hybelen har adkomst via en herlig terrasseplattning med flott utsikt til en stue med åpen kjøkkenløsning. Her er det blant annet plass til å innrede med et garderobeskap til å rydde unna yttertøy og sko. Kjøkken: Praktisk kjøkken innredet med integrert komfyr og platetopp, samt en smart oppvaskmaskin plassert i skap. På kjøkkenet vil det bli satt inn et kjøleskap med frysedel. Hvitevarer medfølger så lenge de fungerer. Stue: Innvendig befinner det seg en lys og innbydende stue med gode vindusflater. Her er det plass til sofagruppe med tilhørende sofabord og tv-møblement. Fra stuen/kjøkkenet er det adgang til en sovealkove med plass for seng og tilhørende møblement, samt praktiske garderobeløsninger. Bad: Pent baderom med varme i gulv, innredet med servantskap med ovenpåliggende servant og underskuffer for oppbevaring, speil med overbelysning, dusjkabinett og toalett. Det er opplegg for vaskemaskin på badet. Vaskemaskin medfølger ikke, men eier står for installasjon av maskinen.
INVENTAR	Boligen leies ut umøblert. Hvitevarer medfølger så lenge de virker, fornyelse er ikke en del av leieavtalen.
ABONNEMENTER	Personlige abonnementer tegnes av leietager og er ikke inkludert i husleien. Det tas forbehold om at lokale leverandører kan levere tjenesten.
PARKERING	Felles parkeringsplasser i veien rett utenfor boligen.



EVENTYRÅSEN 41, 2020 SKEDSMOKORSET

OPPDRAKSNUMMER: 00977/2026

ENERGI / OPPVARMING	Leiligheten blir varmet opp med gulvvarme på kjøkken/stue, alkove og badrom. Undermåler til strøm avleses og leietaker avregnes etter forbruk og faktureres direkte fra eier som bor i hoveddelen.
BOLIGENS ENERGIMERKE	G: Boligens energiattest kan utleveres ved henvendelse til megler.
RADON	Utleier har ikke radonmålt boligen
HUSLEIE	Kr. 11 000,- per måned. Leietaker må tegne eget abonnement for tv og internett. Leiligheten har undermåler til strømvlesing, strøm kommer dermed i tillegg.
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 tilfredsstiller vilkårene for å kjøpe garanti.
OVERTAKELSE:	Overtakelse etter nærmere avtale
LEIETID / OPPSIGELSE	24.02.2026 - 18.02.2029. 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.



EVENTYRÅSEN 41, 2020 SKEDSMOKORSET

OPPDRAKSNUMMER: 00977/2026

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 5500,-

Markedspakke kr 3750,-

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 Stine Dyver 464 61 062 eller e-post: sed@bori.no.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Hybelen har en rolig beliggenhet med marka som nærmeste nabo og flott utsikt via en sør-/vestvendt terrasse. Mulighet for parkering i rekke like vel huset. Leietaker må tegne eget abonnement for tv og internett. Vaskemaskin på badet medfølger ikke, men eier står for installasjon av maskinen. Det er ikke tillatt å røyke i boligen. Det er ikke tillatt med husdyr uten eiers skriftlige samtykke. Leiligheten leies ut umøblert, men hvitevarene medfølger så lenge de fungerer. Leietaker 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. Boring i fliser eller andre faste deler av leiligheten er ikke tillatt, og skal eventuelt varsles og forhåndssamtykkes av utleier. Større oppheng på vegg i form av hyller og tv er ikke tillatt, og skal eventuelt 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 at forbruk fyring og vann/avløp i henhold til avtale eier har per i dag. Ved eventuell bytte av leverandør eller system kan det medføre at leietaker betaler for all forbruk av fyring og vann/avløp. Leietaker er ansvarlig for å slå av brannalarm i leiligheten ved falsk alarm, før brannvesenet rykker ut. Skulle brannvesenet feilaktig rykke ut, vil dette faktureres leietaker. Leietaker må selv vedlikeholde og måke snø av tomt og utearealer ved sin side. Det kan bli installert vannmåler i boligen i fremtiden. Dette vil medføre at leietaker blir fakturert for vann og avløp etter målt forbruk. Det er ikke tillatt å lage hull i vegg. Det er ikke tillatt å lage hull i vegg i form av spiker/skruer. Oppheng gjøres i form av strips for bildeoppheng, dobbeltsidig tape eller borrelås. Arealet i leiligheten er ikke nøyaktig målt opp.

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

 EVENTYRÅSEN 41, 2020 SKEDSMOKORSET
OPPDRAKSNUMMER: 00977/2026





BORI Utleiemegler

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