

## FETSUND

GAMLE FETVEI 14 B, 1900 FETSUND



**PEN 2-ROMS LEILIGHET I 3. ETG. MED HEIS, GARASJE OG BALKONG MED UTSIKT. VANNBÅREN OPPVARMING OG VARMTVANN INKLUDERT!**

|                   |  |
|-------------------|--|
| LEIEPRIS:         | Kr. 14 500 pr. mnd.  |
| OVERTAKELSE:      | 01.07.2024   |
| AREAL/ROM:        | 41 kvm. bra-i. Antall rom: 2.  |
| ANSVARLIG MEGLER: | Ken Kobberstad Tomter  |
| TELEFON:          | 90 75 96 13  |
| E-POST:           | ken.tomter@utleiemegleren.no   |
| REFERANSE:        | Saksnummer 29679   |
| WEB:              | <a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/29679">www.utleiemegleren.no/bolig/29679</a> |



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 29679 - GAMLE FETVEI 14 B, 1900 FETSUND

---

## ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Ken Kobberstad Tomter

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

29679/0340-24

## EIER

Lars Petter Berg og Helene Nødset Lang

## EIENDOMMEN

Adresse: Gamle Fetvei 14 B, 1900 FETSUND

Kommune: Lillestrøm

Areal: 41 kvm. BRA.

Matrikkel: Gnr 420, Bnr 102, Leil.nr B37

## ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter C

Boligens energiattest, med oppvarmingskarakter, er tilgjengelig hos megler og utleveres ved forespørsel.

## RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

## BELIGGENHET

Her bor man i idylliske omgivelser ved Glomma, samtidig som det er umiddelbar nærhet til den sjarmerende sentrumskjernen. Det er kort gangavstand til badeplasser, brygge og togstasjon.

Fet kommune har et rikt kulturliv og en vakker natur som innbyr til friluftsliv. Boligen ligger i nærhet til flottetur- og friluftsområder med utallige skiløyper, samt bademuligheter ved Hvalstjern, Heiavann og Gansvika. Det er matbutikker, apotek, bibliotek buss og tog, blomsterbutikk, treningssenter, dyrebutikk og div fysio/frisør/tannlege tilbud i umiddelbar nærhet. Gangavstand til skole og barnehager. Fra boligen er det en kort kjøretur til Lillestrøm med bymessige fasiliteter, samt Strømmen Storsenter. Oslosentrum ligger også godt innen rekkevidde via offentlig kommunikasjon og bil. Området gir mulighet for offentlig kommunikasjon via buss og tog, hvorav nærmeste holdeplass er Fetsundstasjon som ligger ca. 400 meter fra boligen Med bil tar det ca. 12 min til Lillestrøm, 12 min til Sørumsand, 13 min til Strømmen, 20 min til Oslo S og 30 min til Oslo lufthavn

## BESKRIVELSE

Ny 2-roms leilighet beliggende i 3. etasje i boligprosjektet Fetsund Stasjonsby.

Boligen har en god planløsning med entré, soverom, badrom/wc og stue med åpen kjøkkenløsning. Balkong på ca. 7 m<sup>2</sup> med utsikt. Store vindusflater vil skape en luftig atmosfære i boligens oppholdssone. Soverom med garderobeskap. Oppholdssonen har plass til sofagruppe og spisebord.

Det medfølger moderne hvitevarer på kjøkken, 1 stk. sportsbod og 1 stk. biloppstillingsplass i felles anlegg med heis til leilighetsplan.

Boligen er ikke ferdigstilt og kan derfor ikke besiktiges innvendig. Ta kontakt for mere informasjon tlf: 90 75 96 13

Link til prosjektets hjemmeside: <https://www.fetsundstasjonsby.no/lastned>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 29679 - GAMLE FETVEI 14 B, 1900 FETSUND

---

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, soverom, kjøkken/stue og bad.

Ytre rom:

Bod og garasje plass.

## STANDARD

Leiligheten vil holde en gjennomgående god standard og fremstå som lys og tidsriktig.

Gulv: På gulv i entré, soverom, kjøkken og stue legges en flott 14 mm 1-stavs hvitlakkert matt eikeparkett.

Veggene males i fargen bomull.

Flislagt bad inredet med baderomsinnredning med hvite glatte fronter, speil med lys over innredningen. Vegghengt toalett i hvitt porselen. Dusjnise. Opplegg for vaskemaskin.

Moderne kjøkkeninnredning type Sigdal Uno Palett i farge grå med laminat benkeplate og underlimt oppvaskkum. Det medfølger integrerte hvitevarer, dvs. med kombiskap kjølfrys, stekeovn, induksjonsplatetopp og oppvaskmaskin. Hvitevarer fra Electrolux.

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

## FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, opplegg internett, sentralt, utsikt, barnevennlig, rolig, moderne, parkett, ingen gjenboere, vaktmester/vektertjeneste, opplegg for kabel-tv, opplegg for internett.

Personlige abonnementer tegnes av leietaker og er ikke inkludert i husleien. Det tas forbehold om at lokale leverandører kan levere tjenesten.

## PARKERING

Parkering i garasje.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med fjernvarme. Varmtvann er inkludert i leien. Det kan påløpe ekstra kostnad for overforbruk av varmtvann.

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

## HUSLEIE

Kr. 14 500 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann, vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett, grunnpakke TV 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 innbetale kontant depositum i DNB, eller etablere en garanti formidlet av Søderberg & Partners.

Velges kontant depositum i DNB, er sikkerhetsbeløpet fra 3 måneders husleie.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 29679 - GAMLE FETVEI 14 B, 1900 FETSUND

Velges garanti formidlet av Søderberg & Partners er sikkerhetsbeløpet fra fire måneders husleie. Garantipremien er 11 % av sikkerhetsbeløpet. Garantipremien betales før kontraktsinngåelse og refunderes ikke ved leieavtalens opphør. Garantisten vil kreve regress av leietaker ved leietakers erstatningsbetingede mislighold. Det tas forbehold om prisendringer fra garantistiller.

Ta kontakt med saksbehandler i Utleiemegleren for å finne ut om du tilfredsstill vilkårene for å kjøpe garanti.

## LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 01.07.2024

Leietid: 01.07.2024 - 30.06.2027

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter. Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.03.2025, 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 30.06.2025. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.03.2025 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 oppsteking 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 62,50% av 1 måneds leie

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 29679 - GAMLE FETVEI 14 B, 1900 FETSUND

---

Visning kr. 1 000,00  
Marked og tilretteleggingshonorar kr. 2 900,00  
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.

## **BOLIGENS STAND 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 kontraktssignering.  
Leietaker vil bli avkrevd en signatur på tilstandsrapport av boligen før inn- og utflytting.

## **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 opptre 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**

Visning kan avtales med Ken Kobberstad Tømter  
90 75 96 13

Utleiemegleren holder både fellesvisninger og privatvisninger på sine boliger.

Ønsker du å melde interesse for boligen gjør du det ved å sende megler en melding gjennom annonsen eller ta kontakt pr e-post.

Vårt digitale-interessentskjema fyller du ut på eller i forkant av visning.

Utleiemegleren ønsker deg velkommen på visning!

## **MEGLERFORETAK**

Utleiemegleren Lillestrøm AS  
Torvet 1, 2000 Lillestrøm  
Tel +47 64 84 70 50  
Organisasjonsnummer 981930762



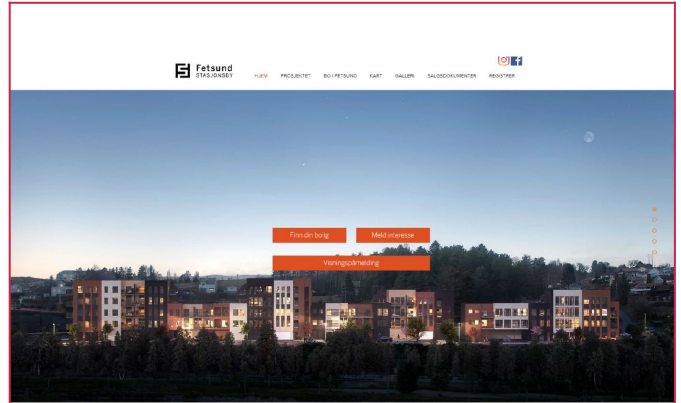


# INFORMASJON OM BOLIGEN

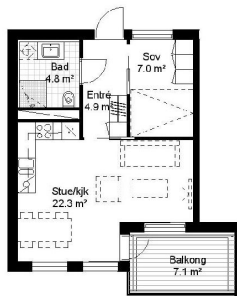
SAKSNUMMER 29679 - GAMLE FETVEI 14 B, 1900 FETSUND



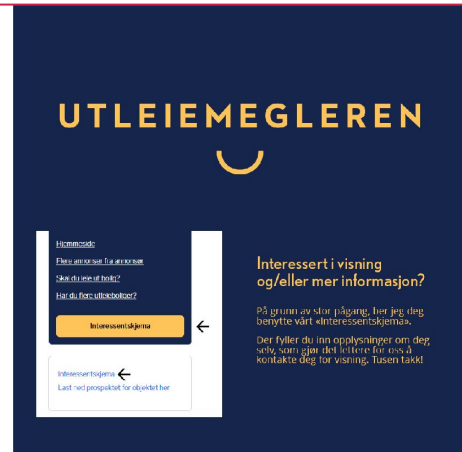
Boligen ligger i 3 etg med utsikt.



For mere informasjon se: [www.fetsundstasjonsby.no](http://www.fetsundstasjonsby.no)



Plantegning



Interessentskjema

