

RÆLINGEN/FJERDINGBY

AAMODTERRASSEN 15, 2008 FJERDINGBY



FJERDINGBY – LYS OG GJENNOMGÅENDE 3-ROMS I FIREMANNSBOLIG M/BALKONG, FELLES HAGE, PARKERING OG PEISOVN – LEDIG FRA 2/1!

LEIEPRIS:	Kr. 15 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	02.01.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 65 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Adin Repesa
TELEFON:	41 26 39 99
E-POST:	adin.repesa@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 26533
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/26533



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 26533 - AAMODTTERRASSEN 15, 2008 FJERDINGBY

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Adin Repesa

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

26533/0362-25

EIER

Kristin Lunde

EIENDOMMEN

Adresse: Aamodtterrassen 15, 2008 FJERDINGBY

Kommune: Rælingen

Areal: 65 kvm. **BRA-i**, totalt 65 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 102, Bnr 54, Snr 34, Boenhet H0101

LEIEBOERFORSIKRING

Leieboerforsikring – En enklere måte å leie bolig på!

Med Leieboerforsikring levert av If kan du flytte rett inn i ny bolig uten å tenke på hverken depositum eller innboforsikring.

Fordeler med Leieboerforsikring:

- Du slipper å innbetale depositum
- Innboforsikring som gjelder for alle som bor i boligen
- Unik uhellsdekning
- Månedlig betaling

Leieboerforsikring leveres av If Skadeforsikring. Ved mislighold av leiekontrakt vil leietaker holdes økonomisk ansvarlig av If for utleiers tap, på lik linje som ved en depositumskonto. Leieboerforsikring koster 2,6% (min. 300 kr, maks. 700 kr) av leieprisen, og legges til månedsleien.

ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter F

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Leiligheten ligger i et rolig, trygt og svært barnevennlig boligområde i Fjerdingby, Rælingen kommune. Området kombinerer fredelige omgivelser med kort vei til alt du trenger i hverdagen, og passer perfekt for familier som ønsker en aktiv og praktisk livsstil. Fjerdingby er et satsingsområde i kommunen, med et nytt bysentrum ved Marikollen torg, splitter ny barneskole og Ravinen – innbyggernes nye storstue.

Ravinen tilbyr et bredt spekter av kultur- og fritidstilbud, inkludert bibliotek, ungdomsklubb, kulturskole, bandrom,

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 26533 - AAMODTTERRASSEN 15, 2008 FJERDINGBY

dansesal, kunstrom, innbyggertorg, samt helsestasjon og legesenter. Her finnes også tjenester for fysioterapi, barnevern og pedagogisk psykologisk tjeneste, i tillegg til kafé.

Boligen ligger i gangavstand til flere barnehager, blant annet Sannum og Tangen, samt Fjerdingby skole (1.–7. trinn) og Marikollen ungdomsskole, noe som gir korte og trygge skoleveier. Rælingen videregående skole nås på ca. 12–14 minutters gange.

Dagligvarehandel og service er svært tilgjengelig. Kiwi, Rema 1000 og Joker ligger i nærheten, og Marikollen torg har blant annet apotek, frisør, vinmonopol og spisesteder. For større utvalg er Lillestrøm sentrum kun 6–7 minutters kjøring unna, med shopping, kulturtilbud, kino og restauranter. Strømmen Storsenter, Metro og Lørenskog Storsenter/Triaden ligger også i kort avstand.

Fritid og friluftsliv står sentralt i området. Marikollen idrettspark har hopp- og alpinbakke, skøytebane, fotballbaner og moderne kafeteria/varmestue. Området rundt byr på flotte tur- og friluftsområder i Rælingsåsen, med lysløyper, merkede stier og muligheter for stolpejakt. Nærliggende badeplasser som Ramstadsjøen og Myrdammen har fine turområder, brygger, bålplasser og kommunale hytter, perfekt for både lek, rekreasjon og fiske.

Offentlig kommunikasjon er godt tilrettelagt. Nærmeste busstopp, Dovre fabrikk, ligger ca. 4 minutter fra boligen, og Lillestrøm stasjon er ca. 3 km unna, med rask togforbindelse til Oslo S (ca. 12 minutter). Med bil tar det ca. 19 minutter til Oslo sentrum og 28 minutter til Oslo Lufthavn.

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

Velkommen til Aamodtterasse 15! En lys og gjennomgående 3-roms leilighet.

Boligen har to romslige soverom med garderobeskap og plass til dobbeltseng. Det separate kjøkkenet er praktisk innredet med oppvaskmaskin, kombiskap og komfyr. Stuen er lys og åpen med god plass til både sofa og spisegruppe, samt en koselig peisovn som varmer godt på kalde dager. Fra stuen er det utgang til en hyggelig balkong og felles hage.

Baderommet har varmekabler i gulvet, og det finnes en felles vaskekjeller. Fra entreen er det adkomst til en praktisk innvendig bod.

Boligen har elektrisk oppvarming i tillegg til vedfyring, og du disponerer én biloppstillingsplass.

Dyrehold er ikke tillatt.

Ønsker du visning? Send inn interessentskjema, så tar jeg kontakt med deg!

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, stue, kjøkken, to soverom, baderom og innvendig bod.

STANDARD

Gulv: Parkett, fliser på bad.

Vegger: Malte flater.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, oppvaskmaskin.

Frittstående hvitevarer medfølger så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

FASILITETER

Boligen har balkong, tilgang fellesvaskeri, hage, peis/ildsted, sentralt, barnevennlig, rolig, opplegg for kabel-tv,



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 26533 - AAMODT TERRASSEN 15, 2008 FJERDINGBY

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 på biloppstillingsplass.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet. Peisovn i stue.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

VIKTIG INFORMASJON OM STRØMAVTALE VED INNFLYTTING

For å sikre at boligen har strøm fra første dag, må du som leietaker bestille strømvatle ved overtakelse. Dette er nødvendig for å unngå at boligen står uten strøm, noe som kan føre til skade på boligen og uforutsette kostnader for utleier.

Vi gjør samtidig oppmerksom på at de strømvatlene som tilbys, er valgt ut på grunn av et kommersielt samarbeid mellom oss og strømleverandøren. Dette innebærer at vi kan motta fordeler eller ytelser fra strømleverandøren for å markedsføre deres avtaler.

Det er ingen bindingstid på noen av strømvatlene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 15 900 pr. måned. Vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett 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 kjøpe leieboerforsikring levert av IF eller opprette depositumskonto i SpareBank 1 SMN.

Sikkerhetsbeløpet for forsikring og depositum er fra 3 måneders husleie.

Velges leieboerforsikring fra IF er kostnaden 2,6% av løpende månedsleie, minimum kr 300,- og maksimalt beløp kr 700,- pr mnd. Forsikringspremien er en del av leien, og betales ved forfallstidspunktet for husleien. If vil kreve regress fra leietaker ved leietakers mislighold som medfører utbetaling fra forsikringen.

Ta kontakt med megler i Utleiemegleren for å finne ut om du tilfredsstiller vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 02.01.2026

Leietid: 02.01.2026 - 01.01.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.10.2026, 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 31.01.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.10.2026 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 26533 - AAMODT TERRASSEN 15, 2008 FJERDINGBY

FERDIGATTEST ELLER MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Boligen har status "tatt i bruk" hos kommunen

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 oppstaking 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

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. Leietaker aksepterer at innbetalt forskudd på første måneds husleie, kan benyttes til betaling av utleiers kostnader til Utleiemegleren.

BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

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

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Leietaker plikter å iakttå følgende:

- Det er ikke tillatt å røyke i boligen. Leietaker er også ansvarlig for at gjester ikke røyker innendørs.
- Det skal settes filtknøtter på alle møbler og stiletthæler skal ikke brukes på parkettgulvene.
- Det er ikke tillatt å gjøre endringer i leiligheten uten at utleier har gitt tillatelse. Det betyr at det er lov å henge opp bilder, men ikke montere TV, hyller eller andre gjenstander som festes fast i veggene uten skriftlig godkjenning fra utleier.
- Leietaker skal utvise forsiktighet med vannbruk, blant annet av hensyn til gulv, benkeplater, innredninger etc.
- Leietaker har ansvar for å sørge for å holde ventilasjonen åpen, for å sikre tilstrekkelig luftventilasjon og unngå

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 26533 - AAMODTERRASSEN 15, 2008 FJERDINGBY

fuktskader

- Leietaker plikter å holde boligen oppvarmet under vinteren for å unngå frostskafer i vannledninger og rør.
- Leietaker skal tilbakelevere leiligheten med riktige fungerende pærer i alle lamper.
- Hvitevarer skal brukes og vedlikeholdes i henhold til produsentens anvisning. Filtre i oppvaskmaskin skal sjekkes/rens.
- Leietaker plikter å følge ro -og ordensregler i eierseksjonssameiet. Brudd på disse kan medføre konsekvenser for leieforholdet.
- Dyrehold er ikke tillatt.
- Leietaker er ansvarlig for sin del av gressklipping og snømåking. Leietaker plikter å gi utleier tilgang for halvårlig kontroll av leiligheten.

KONTRAKTSINNGÅELSE

Etter kontraktsinngåelse forfaller en måneds husleie til betaling.

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

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Jessheim AS

Romsaas Allé 1, 2063 JESSHEIM

Tel +47 63 97 44 00

Organisasjonsnummer 824617732



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 26533 - AAMODTTERRASSEN 15, 2008 FJERDINGBY



Balkong med adkomst til felles hage.



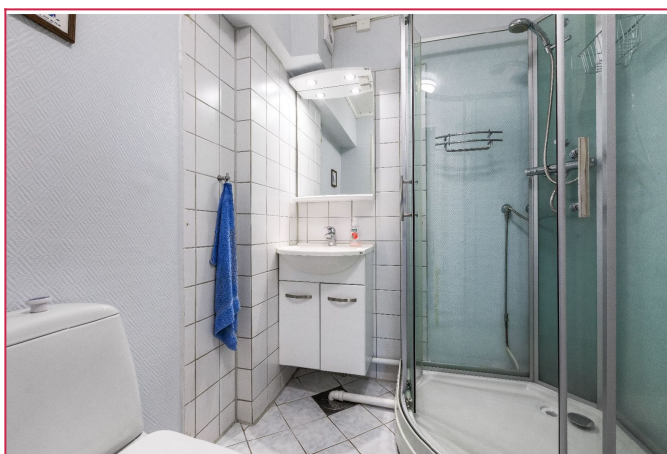
Separat kjøkken med komfyr og oppvaskmaskin som følger med.



Hovedsoverommet med skyvedørgarderobe.



Soverom nr. 1 med garderobeskap.



Baderom med varmekabler i gulvet.



Velkommen til Aamodtterrassen 15!

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 26533 - AAMODTTERRASSEN 15, 2008 FJERDINGBY

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsmeglerfullmektig
99.99.99.99 Send melding

Flere annonser fra annonser

Skal du leie ut bolig?

Har du flere utleieboliger?

Interessentskjema

Dersom du er interessert i visning eller ønsker mer informasjon om boligen, ber vi deg fylle ut interessentskjemaet.

Der registrerer du opplysninger som gjør det enklere for oss å ta kontakt med deg.

Tusen takk for interessen.

Interessentskjema

