

LILLESTRØM

JAHRENVEIEN 76, 1900 FETSUND



FETSUND- SJARMERENDE OG INNHOLDSRIK ENEBOLIG PÅ ET GÅRDSBRUK I FETSUND- FEM SOVEROM- VARMEPUMPE- LEDIG OMG.

LEIEPRIS:	Kr. 21 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	30.01.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 220 kvm. Antall rom: 5.
ANSVARLIG MEGLER:	Torbjørn Harstad
E-POST:	torbjorn.harstad@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 56442
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/56442



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56442 - JAHRENVEIEN 76, 1900 FETSUND

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Torbjørn Harstad

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

56442/0850-25

EIER

Anne Marie Hauglid Øyen

EIENDOMMEN

Adresse: Jahrenveien 76, 1900 FETSUND

Kommune: Lillestrøm

Areal: 220 kvm. **BRA-i**, totalt 220 kvm. **BRA**.

Antall rom: 5

Matrikkel: Gnr 445, Bnr 6, Boenhet H0102

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.

ADKOMST

Se kart

BESKRIVELSE

INTERESSERT I VISNING OG/ELLER MER INFO? INTERESTED IN A SHOWING/MORE INFO?

Fyll ut interesseskjema/fill out the stakeholderform;

https://interesse.utleiemegleren.no/eJwNy9EVRDEEBcCO9lwEUQ5B_yXs+5_xeX5w7kSRiLmaF9GENohcgvMdZ

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56442 - JAHRENVEIEN 76, 1900 FETSUND

lp9oMwE213sR6cO7bEhFsKlr3Hsqy5Cc3NOOyxuo8wuF8yz6EfKEC1OBN9Eg3UX0T4b8tBnNeaJ_AGIXCfX

Jeg tar da kontakt for å avtale visning i løpet av noen få dager, og kommer med mer info. Tekstmeldinger(sms) og generelle henvendelser på telefon vil dessverre ikke bli besvart.

I will then contact you for a viewing of the object, and provide more information. Unfortunately, text messages (SMS) and general inquiries by telephone will not be answered.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

1. etg.: Entrè, bad, stue, stue, spisestue, kjøkken, bod, gang.
2. etg.: Gang/trapperom, soverom, wc, soverom, soverom.

STANDARD

Eiendommen er en eldre, men godt vedlikeholdt enebolig/kårbolig på et gårdsbruk i Fetsund.

Det er beholdt flere originale bygningsdeler, som en stor smijernsovn på kjøkken(kan ikke brukes), og ytterligere to vedovner i hhv. entrè og stue.

Det gjøres her oppmerksom på at ingen av vedovnene kan brukes per nå, og det er heller ikke planlagt noe restaurering av pipeløpene i nær fremtid.

Det er gjennom årene blitt modernisert innvendig med oppgradering av bad og wc, innstallert luft-til-luft varmepumpe, samt nyere gulv og vegger i enkelte rom.

El-anlegget er også modernisert gjennom tidene så boligen holder en bra standard.

Kjøkken er innredet med frittstående komfyr, integrert oppvaskmaskin, ventilator over komfyr. Godt med skap og benkeplass.

Det er godt med lagring i kneloft i 2.e etasje, og det er god plass i alle rom for både garderobeskap og andre oppbevaringsløsninger.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: komfyr.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin.

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

FASILITETER

PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass, kun til biler. Oppstilling av verktøy, dekk, og andre ting er ikke tillatt.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og vedfyring.

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 strømvtale ved overtakelse. Dette er



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56442 - JAHRENVEIEN 76, 1900 FETSUND

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 strømvitalene 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 strømvitalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 21 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter 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 tilfredsstillter vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 30.01.2026

Leietid: 30.01.2026 - 29.01.2029

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.

FERDIGATTEST ELLER MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Boligen har midlertidig brukstillatelse

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56442 - JAHRENVEIEN 76, 1900 FETSUND

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

Røyking er ikke tillatt innendørs, kun utvendig.

Tillatt er heller ikke innvendig bruk av stilletheler, eller boring av hull i vegger eller tak uten forhåndssamtykke fra eier (limkroker/oppheng må brukes). Bruk filtknopper under alle møbelben. Vær generelt forsiktig med vannbruk (Gulv, benkeplater, innredninger etc.). Leietaker er ansvarlig for å holde ventilasjon åpen, sikre tilstrekkelig luftventilasjon og unngå fuktskader.

Boligen ligger på et gårdsbruk med konsesjon på korn.

Utleier bor selv i hovedhuset/våningshuset og leietaker må påregne noe støy fra traktorkjøring og generelt arbeid på gården, også i helger og fridager.

Det forventes normal ro og orden i og rundt på eiendommen.

Det vil ikke være anledning til å lagre ting på plen eller parkeringsplass utenfor huset.

Leietaker kan disponere hagen på fremsiden av huset, men plassen der fotballmålet står kan bli brukt av eiers barn/ungdom.

Leietaker disponerer hagen, men plassering av andre elementer enn hagemøbler må avtales/avklares med utleier før det evt settes opp (Jaccuzzi/badestamp er ikke tillatt). Utleier har tilgang til å høste frukt, plukke blomster etc i hagen som leietaker disponerer.

Boligen har to parkeringsplasser og egen inngang på "sin" side av huset.

Det er forventet at leietaker holder det ryddig rundt inngangspartiet, klipper gress og holder det generelt i orden i den delen av hagen de disponerer.

Hagemøbler og leker til barn/ungdom kan henstilles utenfor, men for permanent lagring må man bruke innvendig bod.

Leietaker må og passe på at barn og ungdom ikke tar seg inn i driftsbygninger som ikke er tilstrekkelig sikret for



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56442 - JAHRENVEIEN 76, 1900 FETSUND

små barn og ungdom.

Huset har en innredet kjeller med adkomst på baksiden av huset, og denne kjelleren brukes for oppbevaring av utleier.

NB. Fyringsforbud i pipene, så ingen av vedovnene skal brukes.

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 opptrer 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 Lillestrøm AS

Torvet 1, 2000 Lillestrøm

Tel +47 64 84 70 50

Organisasjonsnummer 981930762



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56442 - JAHRENVeien 76, 1900 FETSUND



Huset disponerer egen og skjermet hage med med prydbusker og trær.



Boligen har flere originale innredninger, som en vedovn med stor kokeplate.



Romslig stue med originale, og behandlet tregulv.



Entrè



Stuen er modernisert med nyere gulv og panel på veggene.



Nyere renovert bad med dusjkabinett og vegghengt toalett.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56442 - JAHRENVEIEN 76, 1900 FETSUND



Det er originale tregulv i noen av rommene.



Soverom i andre etasje.



Soverom.



Soverom med nyere gulv.



Plantegning 1 etg.



Plantegning 2 etg.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56442 - JAHRENVEIEN 76, 1900 FETSUND



Planene er ikke i selskapet, og det er ikke garantert at de er helt korrekte. For ytterligere informasjon, se på planene på EFXTs nettside.

EFXT

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Mægler

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

UTLEIEMEGLEREN

