

FETSUND

FAYES VEI 12 B, 1900 FETSUND



FAYES VEI - NYRENOVERT LEILIGHET OVER TO PLAN MED STORT UTEAREALE OG PARKING MED ELBILLADER.

LEIEPRIS:	Kr. 14 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	28.02.2025
AREAL/ROM:	75 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
ANSVARLIG MEGLER:	Torbjørn Harstad
E-POST:	torbjorn.harstad@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 57161
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/57161



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57161 - FAYES VEI 12 B, 1900 FETSUND

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Torbjørn Harstad

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

57161/0108-25

EIER

Erik Meyer og Inger Helene Meyer

EIENDOMMEN

Adresse: Fayes vei 12 B, 1900 FETSUND
Kommune: Lillestrøm
Areal: 75 kvm. BRA.
Antall rom: 3
Etasje: 2
Matrikkel: Gnr 412, Bnr 90, 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 E
Boligens energiattest, med oppvarmingskarakter, er tilgjengelig hos megler og utleveres ved forespørsel.

RADON

Utleier har radonmålt boligen og radonnivået er under 100 Bq/m³. Resultatet av radonmålingen forefinnes på meglers kontor.

BELIGGENHET

Eiendommen ligger i et veletablert og barnevennlig boligområde på Hovin ved Fetsund i Lillestrøm kommune. Lillestrøm er Norges niende største kommune og besto tidligere av Sørums, Fet og Skedsmo.

Fra eiendommen er det kort vei til skoler, barnehager, offentlig kommunikasjon og gode servicetilbud. Boligen ligger nært flotte tur- og friluftsområder med utallige skiløyper, samt bademuligheter ved blant annet Hvalstjern, Heiavann og Gansvika.

Kommunen har vakker natur som innbyr til friluftsliv. I tillegg er det et mangfoldig og variert tilbud innen idrett og kultur. Kulturskolen tilbyr opplæring innen musikk, dans, drama og visuell kunst.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57161 - FAYES VEI 12 B, 1900 FETSUND

Fetsund lenser er i dag fredet som landets eneste gjenværende fløtningsanlegg. Det er bevart som et enestående kulturminne med verksteder for tradisjonelt håndverk, kafé og museumsbutikk. Fet Golfklubb har en 9-hulls golfbane som ligger i naturskjønne omgivelser nær Nordre Øyeren naturreservat.

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

Utleiedel i en attraktiv enebolig med panoramautsikt og fantastisk beliggenhet. Fayes vei 12 B er en sjarmerende, velholdt eiendom med en unik tomt på 2,5 mål, helt usjenert på toppen med panoramautsikt.

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

Fyll ut interesseskjema/fill out the stakeholderform;

https://interesse.utleiemegleren.no/eJwVzckRxEAIBEGPNmjOkTkwgP8mSFvP_FTwdYPtPxEPcxmdLc2PQx7Oq8xYu4TMJPaztBCZUqz6gAV04FH87K0uUHNzTgf5c5rK_XCSxCn+pX4DAITHJ5lwU_O2rUY2m0MjjpS9DUwoPQ
==

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 etasje: Entré, bad, soverom, trapperom.

U.etasje: Kjøkken/stue, soverom.

STANDARD

Leiligheten holder en god standard.

1 etasje har fått en betydelig modernisering senere år, men det er beholdt en del av de originale bygningsdelene. Det er store fliser i entré, nye vinduer fra gulv til tak i entré og trapperom som gir rikelig med naturlig lys. Badet er innredet med dusjkabinett, servant og skapløsning, og har fliser på gulv og vegger.

Underetasjen er totalrenovert med laminat på gulv, slette og malte flater, og ny kjøkkeninnredning. Nisje på baksiden av kjøkken for kjølfrys og varmtvannsbereder.

Det er montert elektrisk luftventilering med varmegjenvinning og sikrer frisk tilluft og et godt inneklima.

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

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

FASILITETER



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57161 - FAYES VEI 12 B, 1900 FETSUND

Boligen har hage, parabol, ikke-røyk, sentralt, utsikt, barnevennlig, moderne, turterreng, 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 med elbillader.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

HUSLEIE

Kr. 14 500 pr. måned. Strøm, vann og avløpsutgifter og parkering er inkludert i leien. Medtatt i husleien er a-konto beløp for strøm kr. 1 000.

Total husleie kr. 14 500.

Utleier vil dokumentere og foreta avregning mot innbetalt a-kontobeløp minimum en gang pr år. Differansen mellom faktisk forbruk og avregning betales innen 14 dager etter mottatt avregning.

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 OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 28.02.2025

Leietid: 28.02.2025 - 27.02.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.11.2025, 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 28.02.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.11.2025 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57161 - FAYES VEI 12 B, 1900 FETSUND

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

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.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Røyking er ikke tillatt (innendørs, på balkongen eller på eiendommens områder). Tillatt er heller ikke innvendig bruk av stillettheler, eller boring av hull i vegger eller tak uten forhåndssamtykke fra eier (limkroker/oppheng må brukes). Bruk filtnotter 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.

Det anbefales bruk av tepper for å unngå skader på gulv, og dørmatte ved inngangsparti.

KONTRAKTSINNGÅELSE

Et beløp tilsvarende en måneds husleie skal være innbetalt etter 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57161 - FAYES VEI 12 B, 1900 FETSUND

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 Torbjørn Harstad

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 57161 - FAYES VEI 12 B, 1900 FETSUND



Praktisk kjøkken i åpen løsning til stuen. God plass til både spisebord og sofakrok.



Romslig hovedsoverom med stor garderobeløsning.



Flislagt entrè med store vindusflater og originale bygningsdetaljer.



Flislagt bad med dusjkabinett og toppmatet vaskemaskin.



Kjøkkenet er innredet med integert komfyr/platetopp og oppvaskmaskin. Nisje til kjøll og fryser.



Disponibelt rom med adgang fra stue/kjøkken som kan anvendes som soverom eller som ekstra stue.

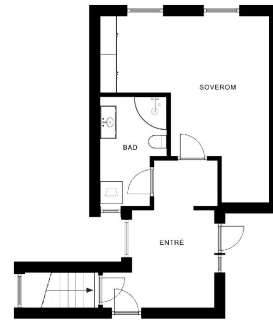


INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57161 - FAYES VEI 12 B, 1900 FETSUND



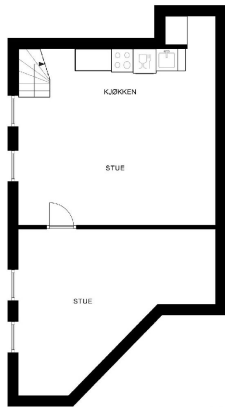
Leiligheten disponerer et stort uteareale og har også elbillader montert.



Plantegningene skal leses i tillegg til beskrivelsen. Opplysningene kan avvike fra det faktiske utbygdte.

EFXIT

Plantegning 1 etasje.



Plantegningene skal leses i tillegg til beskrivelsen. Opplysningene kan avvike fra det faktiske utbygdte.

EFXIT

Plantegning underetasje.

UTLEIEMEGLEREN

[Hjemmeside](#)

[Flere annonser fra annonser](#)

[Skal du leie ut bolig?](#)

[Har du flere utleieboliger?](#)

Interessentskjema

Nyttige lenker

[Interessentskjema](#)

[Last ned prospektet for objektet her](#)

Hvis du er interessert i visning og/eller mer informasjon om boligen ber vi deg ta kontakt via vårt «interessentskjema»

Der fyller du ut opplysninger om deg selv som gjør det lettere for oss å kontakte deg. Tusen takk.

Interessentskjema

