

# SKEDSMOKORSET

FJELLSETVEIEN 46, 2019 SKEDSMOKORSET



## FJELLSETVEIEN - TILTALENDE OG INNHOLDSRIK BOLIG MED GARASJE.

LEIEPRIS:	Kr. 22 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	Ledig omgående.
AREAL/ROM:	107 kvm. bra-i. Antall rom: 5.
ANSVARLIG MEGLER:	Torbjørn Harstad
E-POST:	<a href="mailto:torbjorn.harstad@utleiemegleren.no">torbjorn.harstad@utleiemegleren.no</a>
REFERANSE:	Saksnummer 57594
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/57594">www.utleiemegleren.no/bolig/57594</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57594 - FJELLSETVEIEN 46, 2019 SKEDSMOKORSET

---

## ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Torbjørn Harstad

## EIERFORHOLD

Fast eiendom

## SAKSNUMMER

57594/0172-25

## EIER

Bjørn Andre Synstad Løntjern og Maiken Svang Rosenblad

## EIENDOMMEN

Adresse: Fjellsetveien 46, 2019 SKEDSMOKORSET

Kommune: Lillestrøm

Areal: 107 kvm. BRA.

Antall rom: 5

Matrikkel: Gnr 39, Bnr 246, 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 D

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

## RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

## BELIGGENHET

Boligen ligger i et sentralt, attraktivt og barnevennlig boligområde på Brånåsen i Lillestrøm kommune. Området har nærhet til skoler, barnehager og offentlig kommunikasjon, og det ligger også flere matbutikker i nærheten. I tillegg ligger Lillestrøm sentrum bare noen få kilometer unna, med alle bymessige fasiliteter og servicetilbud.

Romeriksåsen byr på flotte tur- og friluftsområder med blant annet lysløype, idylliske vann og et mangfold av turstier. Lysløypa i Tæruddalen er pusset opp og gjort tilgjengelig for alle, med bred grusvei og koselige benker. Vannene langs løypa er populære både for fiske og bading, og om vinteren kan du følge velpreparerte skiløyper videre innover marka.

Skedsmo stadion og Skedsmo ishall ligger på Skedsmokorset, og her finner du også flere treningsentre. I tillegg er det kort vei ned til Nylendlia alpin- og akebakke. Golf kan du spille på Hauger golfbane eller i Lillestrøm.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57594 - FJELLSETVEIEN 46, 2019 SKEDSMOKORSET

---

En kort sykkeltur unna ligger Nebbursvollen Friluftsbad, et populært badested med basseng, vannsklier, grøntområder, kiosk med mer. Her arrangeres Nebbenfestivalen om sommeren. Området har også et flott hundejorde, samt asfalterte gang- og sykkelveier i flotte omgivelser langs Nitelva.

## ADKOMST

Se kart.

## BESKRIVELSE

Fjellsetveien 46 er en tiltalende bolig, beliggende i et hyggelig nabolag. Sosialt tun rett utenfor og god barneskole 500 meter unna. Det er gjort flere oppgraderinger i nyere tid, som blant annet nye gulv, malte flater, kjøkken fra 2015 og bad fra 2020. Installert balansert ventilasjon, og som oppvarming i første etasje er det luftbåren gulvvarme. Lettstelt tomt med koselig avskjermet hage, flere nyere uteplasser, samt tilbygd garasje med bod og elbillader.

---

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

Fyll ut interesseskjema/fill out the stakeholderform;

[https://interesse.utleiemegleren.no/eJwVzMkRAzAIBLCoMoCBNeVwmP5LSPLXCNKtY\\_4oWwiugWLPJmXYok6OyBKMObl2Z5rYiM9Np3UsMSiCXEqiubnhrrzdenEDU494kxAIP\\_rj2TbVRtKEx+9syLxTIYLeA1pX+DkF3rEKUw=](https://interesse.utleiemegleren.no/eJwVzMkRAzAIBLCoMoCBNeVwmP5LSPLXCNKtY_4oWwiugWLPJmXYok6OyBKMObl2Z5rYiM9Np3UsMSiCXEqiubnhrrzdenEDU494kxAIP_rj2TbVRtKEx+9syLxTIYLeA1pX+DkF3rEKUw=)

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, wc, vaskerom, stue/kjøkken.
2. etasje: 3 soverom, loftsrom, bad.

Ytre rom:

Garasje med tilhørende bod.

## STANDARD

Stuen og kjøkkenet ligger i åpen løsning. Kjøkkenet har benkeplate av hvitoljet eik og integrerte hvitevarer (ovn fra 2022), og i stuen er det peisovn og spiseplass. Videre har boligen en loftstue med aircondition, et lekkert bad og tre soverom med skap. At det også i huset er et toalettrom og et separat vaskerom er et ekstra pluss.

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp, mikrobølgeovn. Frittstående hvitevarer medfølger så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

## FASILITETER

Boligen har balkong, terrasse, hage, peis/ildsted, lademulighet, ikke-røyk, sentralt, utsikt, barnevennlig, rolig, moderne, solavskjerming, 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

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57594 - FJELLSETVEIEN 46, 2019 SKEDSMOKORSET

---

Parkering i garasje.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

## HUSLEIE

Kr. 22 000 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: Ledig omgående.  
Leietid: 14.03.2025 - 13.03.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter. Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.12.2025, 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 31.03.2026. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.12.2025 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 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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57594 - FJELLSETVEIEN 46, 2019 SKEDSMOKORSET

---

§ 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 47,50% av 1 måneds leie

Visning kr. 1 000,00

Marked og tilretteleggingshonorar kr. 1 800,00

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 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 opptrer i henhold til fullmakt vil identitetskontroll gjøres også for fullmaktsgeber. 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 Torbjørn Harstad

Utleiemegleren holder både fellesvisninger og privatvisninger på sine boliger.

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57594 - FJELLSETVEIEN 46, 2019 SKEDSMOKORSET

---

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 57594 - FJELLSETVEIEN 46, 2019 SKEDSMOKORSET



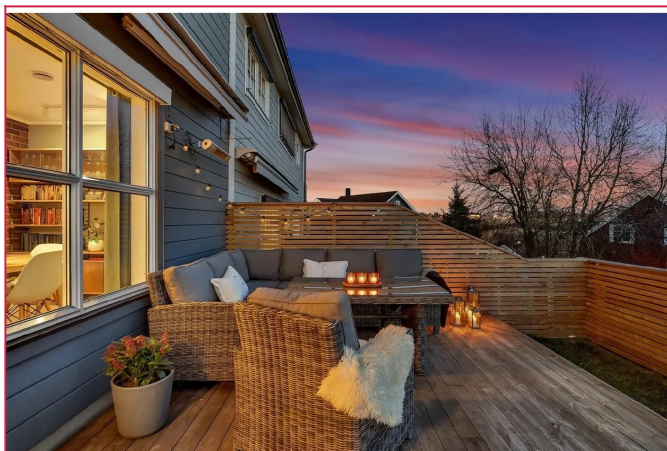
Praktisk og innbydende entré med adgang til toalett og vaskerom.



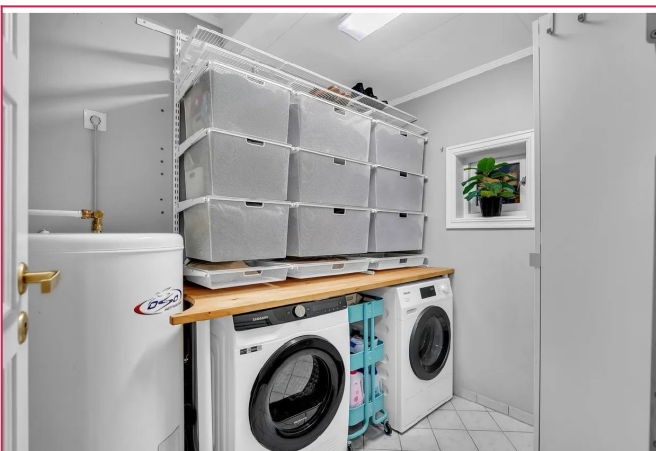
Moderne kjøkken i åpen løsning til stuen. Plass til egen spisegruppe.



Romslig stue med flere møbleringsmuligheter.



Nyt sommerkveldene på den lune terrassen.

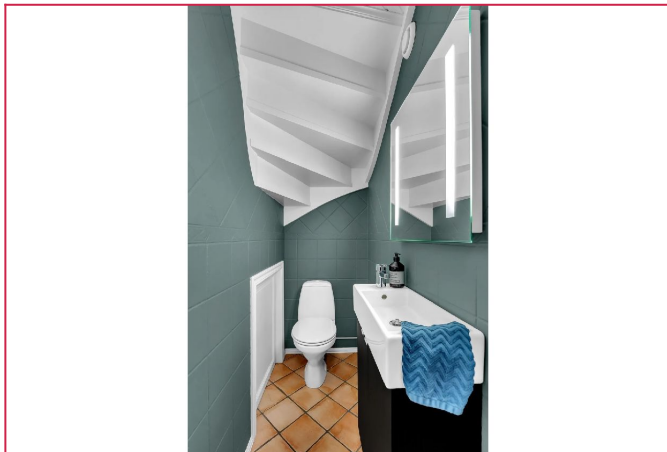


Vaskerom med opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

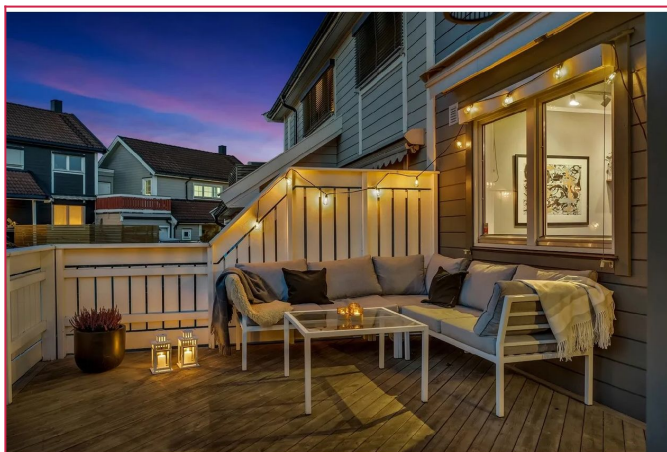
SAKSNUMMER 57594 - FJELLSETVEIEN 46, 2019 SKEDSMOKORSET



Separat toalettrom.



Lettstelt hage med terrasse.



Solskjerming på terrassen.



Skjermet uteareale.



Soverom for ungdommen.



Loftsom/loftstue med plass til sofa og pc-bord.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57594 - FJELLSETVEIEN 46, 2019 SKEDSMOKORSET



Pent flislagt bad med vindu for naturlig lysinnslipp.



Hovedsoverom.



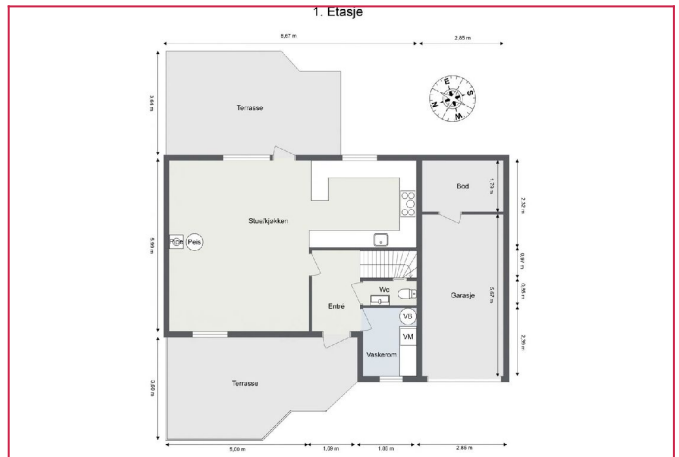
Praktisk barnerom, eller kontor.



Balkong med fin utsikt og gode solforhold.



Oversiktsbilde.



Plantegning 1 etasje.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57594 - FJELLSETVEIEN 46, 2019 SKEDSMOKORSET



Plantegning 2 etasje.

## UTLEIEMEGLEREN

Hjemmeside  
Flere annonser fra annonsør  
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