

# RÆLINGEN

STRANDVEGEN 1 B, 2005 RÆLINGEN



**NYERE OG PÅKOSTET 3-ROMS MED TO BALKONGER  
-GARASJEPLASS MED ELBILLADER- AKONTO VV+FYRING  
, INTERNETT OG KABEL-TV INKL.**

LEIEPRIS: Kr. 22 000 pr. mnd.  
OVERTAKELSE: Etter avtale  
AREAL/ROM: 93 kvm. bra-i. Antall rom: 3.  
KONTAKTPERSON: Katinka Madsen  
TELEFON: 47 93 07 97  
E-POST: [katinka.madsen@utleiemegleren.no](mailto:katinka.madsen@utleiemegleren.no)  
REFERANSE: Saksnummer 57616  
WEB: [www.utleiemegleren.no/bolig/57616](http://www.utleiemegleren.no/bolig/57616)



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57616 - STRANDVEGEN 1 B, 2005 RÆLINGEN

---

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Katinka Madsen

## ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig/Eiendomsmegler Alexander Simonsen

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

57616/0185-25

## EIER

Gerd Torill Pelerud

## EIENDOMMEN

Adresse: Strandvegen 1 B, 2005 RÆLINGEN

Kommune: Rælingen

Areal: 93 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 4

Matrikkel: Gnr 103, Bnr 52, Snr 17, Boenhet H0401

## 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, da boligen ligger minst to etasjer over bakkeplan og det er liten sannsynlighet for at radonverdien er overskredet.

## BELIGGENHET

Leiligheten ligger i et sentralt og attraktivt boligområde på Borgen i Rælingen kommune. Området ligger naturskjønt til ved Nitelva og kun 2 km fra Lillestrøm. Strømmen og Oslo ligger også godt innen rekkevidde. Dagligvarehandelen kan gjøres hos blant annet Joker, Extra og Kiwi. Det er gangavstand til Rud barneskole og kort vei til Marikollen Ungdomsskole. Området har et godt utvalg barnehager, og flere nærliggende videregående skoler.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57616 - STRANDVEGEN 1 B, 2005 RÆLINGEN

---

Nærmeste bussholdeplass er Borgen som ligger ca. 150 meter fra boligen. Det er god bussforbindelse til blant annet Lillestrøm og Strømmen. Fra Borgen bruker bussen ca. 5 minutter til Lillestrøm stasjon, hvor hurtigtog/flytog har en reisetid til Oslo S/Oslo Lufthavn på ca. 12 minutter.

Fra leiligheten kan du nyte den frodige elvebredden, samtidig er det kort vei til vakre turområder i Rælingsåsen, Østmarka og Øyeren. Her er det turstier, sykkelveier, samt gode fiske- og båtmuligheter. Om vinteren byr Østmarka på flott skiterreng. Du kan blant annet ta turen opp til Bjønnåsen, med Østmarkas beste utsikt som er vel verdt turen opp. Det går også merkede løyper fra Marikollen og opp til både Bjønnåsen og andre fine destinasjoner.

Marikollen idrettspark har hopp- og alpinbakke, lysløyper, skøytebane, en romslig kafeteria/varmestue og flere fotballbaner. Her ligger også Marikollhallen, hvor blant annet Rælingen klatreklubb holder til. En kort sykkeltur unna ligger Nebbursvollen Friluftsbad, Lillestrøms populære badested med basseng, vannsklier, grøntområder, kiosk med mer. Det er også asfalterte gang- og sykkelveier i naturskjønne omgivelser langs elva.

## ADKOMST

Se kart på finn-annonse.

## BESKRIVELSE

Boligen ble ferdigstilt i 2019 og holder en gjennomgående høy standard. Den har to luftige og lyse soverom med direkte utgang til egen balkong fra hovedsoverom.

Det er eget walk-in closet fra hovedsoverommet med god plass til oppbevaring. Leiligheten er malt i tidsriktige farger og har store vindusflater, som gir godt med naturlig lys.

Leiligheten er gjennomgående og det er direkte utgang fra stuen til romslig terrasse på 29,5 kvm med utsikt mot Nitelva. Balkongen fra hovedsoverom er på 8,5 kvm. Det er også to felles takterraser leietaker kan benytte seg av.

Det er to praktiske og romslige bad - hvor det er opplegg til vaskemaskin og tørketrommel på det ene.

Heisadkomst direkte leilighet, med garasjeplass med elbillader i kjeller. NB! Leietaker betaler for forbruk selv.

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, stue, kjøkken, bad, bad/vaskerom, soverom, soverom 2 og omkleddingsrom.

Ytre rom:

Det medfølger en bod i kjeller.

## STANDARD

Gulv: Eikeparkett og fliser.

Vegger: Malte flater og fliser.

Kjøkken: Påkostet kjøkken med innredning med hvite, glatte fronter og helstøpt corian benkeplate med kum. Av integrerte hvitevarer består kjøkkenet av integrert koketopp, komfyr, oppvaskmaskin, vinskap, micro/kombiovn, kjøll og fryss. Kjøkkenet er ventilert med avtrekksvifte over koketopp tilknyttet balansert ventilasjon.

Bad: Flislagt bad med varmekabler i gulv. Vegghengt klosett, servant med underskap og speil og dusjhjørne med glassfronter.

Bad/vaskerom: Flislagt bad som inneholder hvit servantinnredning med skapseksjon, nedsenket dusjhjørne med glassdør og vegghengt toalett. Det er opplegg for vaskemaskin.

## INVENTAR

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57616 - STRANDVEGEN 1 B, 2005 RÆLINGEN

---

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp, mikrobølgeovn og venskap.

## FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon med video, balkong, terrasse, tilgang til felles takterrasse, opplegg internett, lademulighet, ikke-røyk, sentralt, utsikt, rolig, moderne, parkett, opplegg for kabel-tv. 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 med elbillader.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med sentralfyring.

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

## HUSLEIE

Kr. 22 000 pr. måned. Grunnpakke internett og grunnpakke TV er inkludert i leien. Medtatt i husleien er a-konto beløp for oppvarming kr. 750 og varmtvann kr. 750, totalt kr. 1 500.

Total husleie kr. 22 000.

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 tilfredsstill vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

## LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: Etter avtale

Leietid: 10.04.2025 - 09.04.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.01.2026, 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 30.04.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.01.2026 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 57616 - STRANDVEGEN 1 B, 2005 RÆLINGEN

---

## 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.

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

Hvis det skal henges opp ting på veggene, skal dette godkjennes av eier. Elbillader kan benyttes, men forbruk må dekkes av leietaker selv. A-konto på 1500 for vv og fyring inkludert per måned. Måler leses av halvårlig, og leietaker blir fakturert direkte.

## 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

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57616 - STRANDVEGEN 1 B, 2005 RÆLINGEN

---

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 Katinka Madsen  
47 93 07 97

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 57616 - STRANDVEGEN 1 B, 2005 RÆLINGEN



Lys og romslig stue med åpen kjøkkenløsning og direkte utgang til balkong



Stue



God plass til sittegruppe mellom stue/kjøkken



Romslig kjøkken med god benke/skapplass og integrerte hvitevarer



Kjøkken



Baderom/vaskerom med varmekabler i gulv og opplegg for vask- og tørketrommel



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57616 - STRANDVEGEN 1 B, 2005 RÆLINGEN



Luftig og lyst hovedsoverom med eget walk-in closet



Soverom 2



Balkong med utstikt over Nitelva og Lillestrøm

## 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

