

FJELLHAMAR

FRIDTJOF NANSENS VEI 82 B, 1464 FJELLHAMAR



FJELLHAMAR - SJARMERENDE 2-ROMS LEILIGHET – PARKERING INKLUDERT - ETABLERT OG ROLIG NABOLAG - LEDIG OMÅENDE

LEIEPRIS:	Kr. 11 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	15.04.2025
AREAL/ROM:	65 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Eirik Halvorsen
TELEFON:	45 50 26 06
E-POST:	eirik.halvorsen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 57653
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/57653



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57653 - FRIDTJOF NANSENS VEI 82 B, 1464 FJELLHAMAR

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Eirik Halvorsen

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig/Eiendomsmegler Alexander Simonsen

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

57653/0196-25

EIER

Erik Martinsen

EIENDOMMEN

Adresse: Fridtjof Nansens vei 82 B, 1464 FJELLHAMAR

Kommune: Lørenskog

Areal: 65 kvm. BRA.

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 107, Bnr 2143, Boenhet U0101

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 G

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Fridtjof Nansen vei 82 ligger i et rolig og etablert nabolag på Fjellhamar, med kort gangavstand til Fjellhamar stasjon, kun 12 minutter unna. Herfra tar toget deg til Oslo på bare 24 minutter og til Lillestrøm på 18 minutter, noe som gir en rask og enkel pendling. I tillegg har du kort vei til flotte grøntområder og skog, ideelt for turer og friluftsliv. Nabolaget byr på en trygg og rolig atmosfære, samtidig som du har nærhet til både kollektivtransport og naturen.

ADKOMST



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57653 - FRIDTJOF NANSENS VEI 82 B, 1464 FJELLHAMAR

Se kartskisse i annonse.

BESKRIVELSE

Velkommen til Fridtjof Nansens vei 82 B!

Denne 2-roms leiligheten ligger i 1. etasje av en større bolig og passer for en rolig leietaker som ønsker å bo i et etablert nabolag. Boligen består av et soverom med god plass til seng og annet møblement, samt et innebod for praktisk lagring. Kjøkkenet er fullt utstyrt med hvitevarer og har en eldre, men funksjonell standard. Det er også panelovner og en peis som gir ekstra kos og varme på kalde dager. Boligen har fått noen oppgraderinger de siste årene for å øke bokomforten, men bærer fortsatt preg av sin eldre standard, spesielt på kjøkken og soverom.

Med boligen følger en biloppstillingsplass ved siden av garasjen.

Hvis du er interessert, kan du fylle ut interessentskjemaet, så kommer jeg tilbake til deg med visningstidspunkt.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entrè, soverom, bad, innebod, stue/kjøkken.

STANDARD

Boligen holder en eldre standard, men har fått noen oppgraderinger de siste årene for å øke komforten. Badet ble pusset opp for ca. fem år siden, og veggene i samtlige rom er nymalt. Med en enkel oppgradering som har gitt det et mer moderne preg. Det er imidlertid noe slitasje på enkelte områder, og innredningen bærer preg av boligens alder.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, mikrobølgeovn, vaskemaskin, oppvaskmaskin.

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

FASILITETER

Boligen ligger i et rolig nabolag, det er 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.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 11 500 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57653 - FRIDTJOF NANSENS VEI 82 B, 1464 FJELLHAMAR

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 tilfredsstillr vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 15.04.2025

Leietid: 15.04.2025 - 14.04.2028

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.

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 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57653 - FRIDTJOF NANSENS VEI 82 B, 1464 FJELLHAMAR

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

Husdyr ikke tillatt.

Røyking ikke tillatt.

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 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 Eirik Halvorsen
45 50 26 06

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 57653 - FRIDTJOF NANSENS VEI 82 B, 1464 FJELLHAMAR



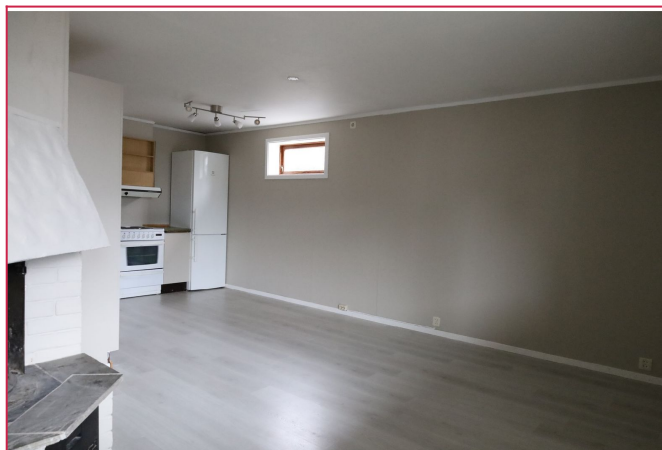
Peis og panelovn for ekstra varme på kaldere dager.



Romslig stue med direkte åpning til kjøkken i en åpen løsning.



Åpen stue- og kjøkkenløsning som gir en luftig følelse.



Stue med god plass, nymalte vegger og nyere gulv, i en åpen og funksjonell planløsning.



Nymalt kjøkken med eldre innredning, hvitevarer inkludert.



Lys og romslig stue med store vindusflater som slipper inn godt med dagslys.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57653 - FRIDTJOF NANSENS VEI 82 B, 1464 FJELLHAMAR



I stuen er det en peis som kan brukes ved behov.



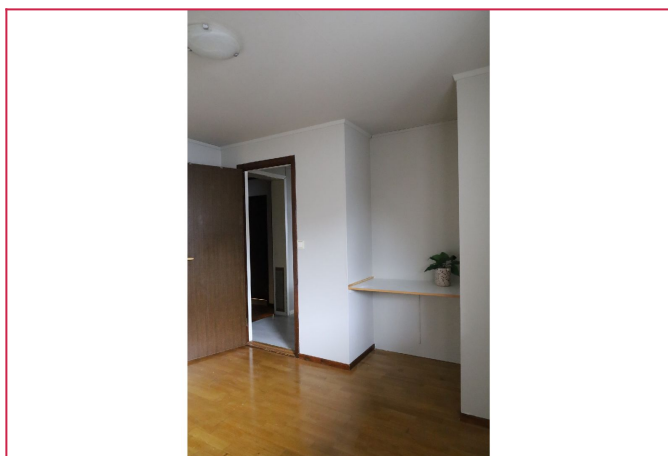
Soverom malt i de samme fargene som stuen, som gir en sammenhengende følelse i boligen.



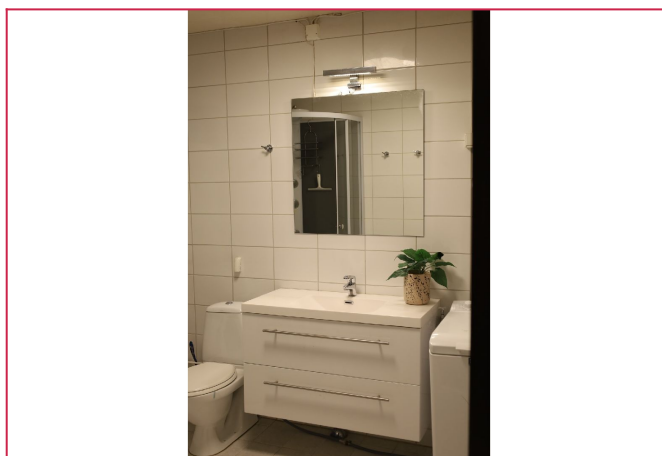
Soverom med stort vindu som gir rikelig med lys, samt installert panelovn for komfortabel temperatur



Soverom med stort vindu. God plass til lagring.



Soverom med plass til skrivebenk, hvor platen kan fjernes for å sette inn annet møblement.



Bad med lyse fliser og lys innredning.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57653 - FRIDTJOF NANSENS VEI 82 B, 1464 FJELLHAMAR



Bad med wc, dusjhjørne og installert vaskemaskin.



Soverom.



Praktisk entré med mulighet for oppheng av yttertøy.



Lys stue med gråmalte vegger.



Inngangsdør til leilighet.



Inngangsparti og en liten uteplass som hører med leiligheten.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57653 - FRIDTJOF NANSENS VEI 82 B, 1464 FJELLHAMAR



Biloppstillingsplass ved siden av garasje.

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](#)

