

BLYSTADLIA

BLYSTADRINGEN 2 A, 2014 BLYSTADLIA



**BLYSTADLIA - LEKKER & PÅKOSTET 4-ROMS I 2. ETG MED
GOD PLANLØSNING - GARASJE - USJENERT OG SOLRIK
BALKONG.**

LEIEPRIS:	Kr. 23 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.08.2025
AREAL/ROM:	98 kvm. bra-i. Antall rom: 4.
ANSVARLIG MEGLER:	Ken Kobberstad Tomter
TELEFON:	90 75 96 13
E-POST:	ken.tomter@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 58659
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/58659



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58659 - BLYSTADRINGEN 2 A, 2014 BLYSTADLIA

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Ken Kobberstad Tomter

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

58659/0505-25

EIER

Erlend Limandvik Myhr og Camilla Kristin Kolstad

EIENDOMMEN

Adresse: Blystadringen 2 A, 2014 BLYSTADLIA

Kommune: Rælingen

Areal: 98 kvm. BRA.

Antall rom: 4

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 103, Bnr 297, Boenhet H0202

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 ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Leiligheten ligger i et populært boligområde i Blystadlia i Rælingen kommune. Området har nærhet til offentlig kommunikasjon, idrettsanlegg, samt et rikt utvalg av fasiliteter og servicetilbud. Det er også kort vei til lekeplass, fotballbane, idrettshall og alpinanlegg.

Blystadlia er omkranset av store skogs- og turområder, med turstier til bl.a. Bjønnåsen og Ramstadslottet, noe som gir gode rekreasjonsmuligheter både sommer og vinter. Det er ca. 15 min gange inn til Åmotdammen, som er en populær badeplass. Videre er det turvei over til Marikollen idrettspark med hopp- og alpinbakke, lysløyper, skøytebane, og en romslig kafeteria/varmestue.

En kort sykkeltur unna ligger Nebbursvollen Friluftsbad som er Lillestrøms populære badested med basseng,

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58659 - BLYSTADRINGEN 2 A, 2014 BLYSTADLIA

vannsklier, grøntområder, kiosk m.m. Det er også asfalterte gang- og sykkelveier i flotte omgivelser langs elva.

BESKRIVELSE

Modernisert og lekker 4 roms med delikate material og fargevalg, garasje og luftig balkong med sol hele dagen.

Leiligheten har en god intern beliggenhet i byggets 2. etg. uten sjenerende innsyn. Inneholder bla. en lys og åpen stue m/gode vindusflater og utgang til stor solrik sydvendt balkong på ca. 9 kvm. Pent kjøkken med hvitevarer, 3 soverom, lekkert flislagt bad, samt vaskerom. Garasjeplass med mulighet for el-billader. Godt kollektivtilbud m/buss hvert 10 min. i retning Oslo/Ahus/Lillestrøm.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré/gang, bad, vaskerom, stue, kjøkken, 3 soverom.

Ytre rom:

Balkong, Garsjeplass.

STANDARD

Kjøkken: Leiligheten har et lekkert kjøkken fra 2018. Kjøkkeninnredningen har malte profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat og det er montert ventilator. De fleste hvitevarer er integrert, herav keramisk platetopp, stekeovn, mikrobølgeovn, kaffemaskin, kjøleskap og oppvaskmaskin.

Bad/wc: Badet har downlights, store 60x60 fliser på veggen, grå gulvfliser og gulvvarme. Rommet har god størrelse og er innredet med et dusjhjørne, vegghengt klosett, heldekkende servant over skuffeseksjon og speil. Badet ble pusset opp i 2018.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kjøleskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, balkong, sentralt , utsikt , barnevennlig, rolig , moderne , ingen gjenboere , opplegg for kabel-tv, 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 i fellesgarasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 23 000 pr. måned. Grunnpakke internett og grunnpakke TV 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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58659 - BLYSTADRINGEN 2 A, 2014 BLYSTADLIA

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 OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 01.08.2025

Leietid: 01.08.2025 - 31.07.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.04.2026, 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 31.07.2026. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.04.2026 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 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 § 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:

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58659 - BLYSTADRINGEN 2 A, 2014 BLYSTADLIA

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

Det er ikke lov og borre eller lage hull i vegger uten eiers samtykke.

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 58659 - BLYSTADRINGEN 2 A, 2014 BLYSTADLIA



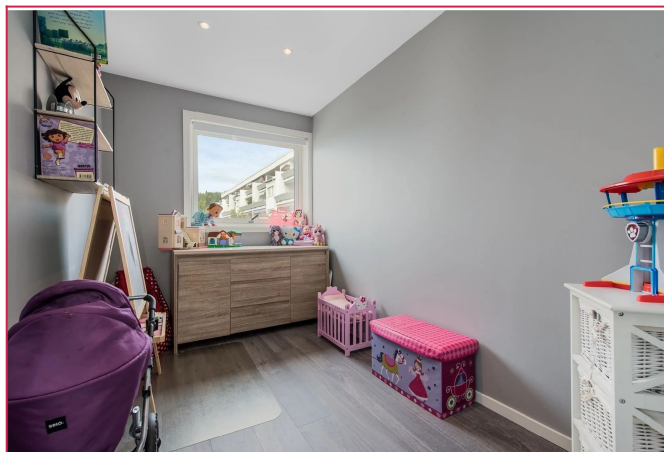
Stor sydvendt balkong med markise.



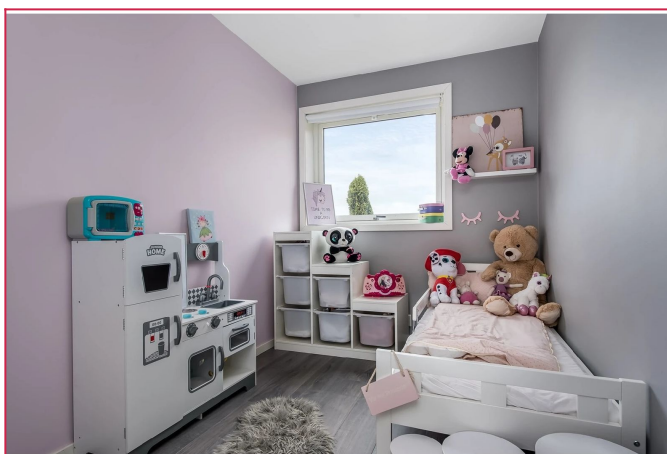
Pent kjøkken med integrerte hvitevarer.



Hovedsoverom



Soverom 2



Soverom 3



Lekker flislagt bad fra 2018. Separat vaskerom.

INFORMASJON OM BOLIGEN

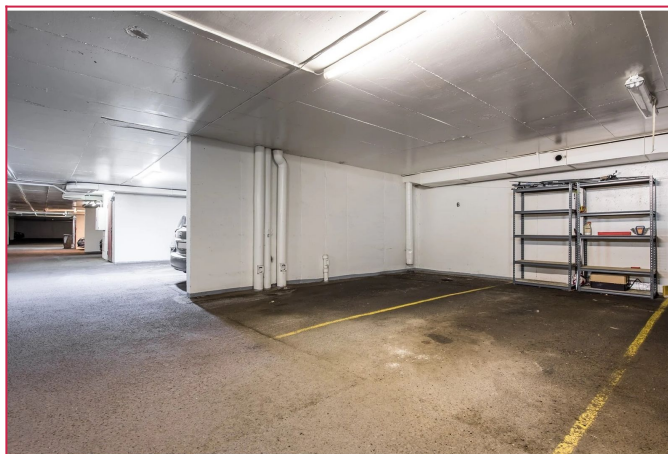
SAKSNUMMER 58659 - BLYSTADRINGEN 2 A, 2014 BLYSTADLIA



Plantegning



Usjenert og sentral beliggenhet med gangavstand til ekspressbuss med hyppige avganger til Oslo.



Garasjeplass, mulighet for el-bilader.

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

