

## RÆLINGEN

NEDRE RÆLINGSVEG 201, 2005 RÆLINGEN



**LANGTIDSLEIE: ENEBOLIG NÆR LILLESTRØM SENTER,  
DOBBELGARASJE, STORT  
GJESTEROM/HOBBYROM/ANEKS MED EGET BAD.**

LEIEPRIS:	Kr. 22 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.08.2025
AREAL/ROM:	115 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Adam Augdal
TELEFON:	95 78 31 39
E-POST:	adam.augdal@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 58689
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/58689">www.utleiemegleren.no/bolig/58689</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58689 - NEDRE RÆLINGSVEG 201, 2005 RÆLINGEN

---

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Adam Augdal

## ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig/Eiendomsmegler Alexander Simonsen

## EIERFORHOLD

Fast eiendom

## SAKSNUMMER

58689/0511-25

## EIER

ISMAIL SAEED og SHAIMA NOOR

## EIENDOMMEN

Adresse: Nedre Rælingsveg 201, 2005 RÆLINGEN

Kommune: Rælingen

Areal: 115 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Matrikkel: Gnr 103, Bnr 66, 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 F

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

## RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

## BELIGGENHET

Området gir mulighet for offentlig kommunikasjon via buss og tog, hvorav nærmeste holdeplass er Borgen ca. 100 meter fra boligen. Med rundt 15 minutter gåavstand ligger Lillestrøm stasjon, hvor hurtigtog/flytog fra Lillestrøm til Oslo S/Oslo Lufthavn har en reisetid på ca. 12 min.

Innen få minutter med sykkeltur ligger Nebbursvollen Friluftsbad, Lillestrøms populære badested med basseng, vannsklier med mer. Det er også asfalterte gang- og sykkelveier i flotte omgivelser langs elva. 2 minutter med biltur ligger Marikollen idrettspark med hopp- og alpinbakke, lysløyper, skøytebane, samt en romslig



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58689 - NEDRE RÆLINGSVEG 201, 2005 RÆLINGEN

---

kafeteria/varmestue.

Myrdammen med godt tilrettelagt badeplass, stupebrett, badebrygge og mye mer ligger rundt 10 minutter med bil.

## ADKOMST

Se Kart.

## BESKRIVELSE

Velkommen til Nedre rælings veg 201!

Dette er en bolig hvor hoveddelen har 2 soverom, et bad med kjøkken og stue i separate soner. Boligen har også et nyoppusett aneks over garasjen med eget bad og et stort rom (ikke godkjent oppholdsrom).

Boligen leies ut møblert.

## EIENDOMMENS ROM

## STANDARD

## INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Frittstående hvitevarer: oppvaskmaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, komfyr, steketopp, mikrobølgeovn.

## FASILITETER

Boligen har hage, peis/ildsted.

## PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass, i garasje.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet samt med vedovn i stue.

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

## HUSLEIE

Kr. 22 500 pr. måned. Vann og avløpsutgifter 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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58689 - NEDRE RÆLINGSVEG 201, 2005 RÆLINGEN

---

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: 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 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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58689 - NEDRE RÆLINGSVEG 201, 2005 RÆLINGEN

---

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.

## **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 58689 - NEDRE RÆLINGSVEG 201, 2005 RÆLINGEN



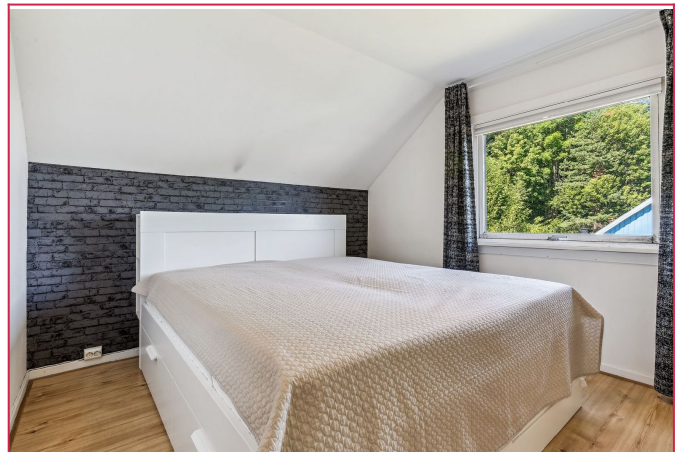
Boligen har en romslig stue.



Stuen har god plass til en spisegruppe.



Kjøkken med integrerte hvitevarer.



Hovedsoverom



Soverommene er av god størrelse.



Baderom med varmekabler.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58689 - NEDRE RÆLINGSVEG 201, 2005 RÆLINGEN



Anekset har også et nyere bad.



Anekset over garasjen har et stort rom/stue.



Annekset har også benkeplater med vask.



Hage

## 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](#)

UTLEIEMEGLEREN

