

FJERDINGBY

ÅSLIA 11, 2008 FJERDINGBY



MARIKOLLEN/RÆLINGEN- 2-ROMS TOPPLEILIGHET FRA 2022 - SENTRAL BELIGGENHET - VV OG FYRING INK. GARASJEPLASS - LEDIG 5.1

LEIEPRIS:	Kr. 17 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	januar
AREAL/ROM:	Sum BRA 54 kvm. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Ole Nicolai Enger Munthe-Kaas
TELEFON:	95 15 05 11
E-POST:	ole.munthe-kaas@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 65478
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/65478



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65478 - ÅSLIA 11, 2008 FJERDINGBY

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Ole Nicolai Enger Munthe-Kaas

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig/Eiendomsmegler Alexander Simonsen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

65478/0862-25

EIER

Ellen Kolstad

EIENDOMMEN

Adresse: Åslia 11, 2008 FJERDINGBY

Kommune: Rælingen

Areal: 54 kvm. **BRA-i**, totalt 54 kvm. **BRA**.

Etasje: 4

Matrikkel: Gnr 100, Bnr 56, Snr 17, Leil.nr H0403, Boenhet H0403

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 B

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

I umiddelbar nærhet fra leiligheten ligger nye Marikollen Torg og Ravinen helse og kultursenter som åpnet høsten 2022. På Marikollen Torg finner du bl a Rema 1000, ulike restauranter og kafè, butikker, og Vinmonopol. På ravinen helse og kultursenter er det bl a bibliotek og diverse helsetilbud som f. eks helsestasjon og helsestasjon for ungdom.

I Marikollen idrettspark finner vi fotballbaner, alpinanlegg, hoppbakker, langrennsanlegg og lysløyper, skatepark,

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65478 - ÅSLIA 11, 2008 FJERDINGBY

idrettshall, klubbhus/kafeteria og en stor nærmiljøpark.

Fjerdingby er sentrum i Rælingen kommune, og er et meget attraktivt og familievennlig tettsted. Det er ca. 5 km til Lillestrøm, og det er også kort vei til blant annet Lørenskog, Strømmen, Oslo sentrum og Oslo lufthavn. Offentlig kommunikasjon Bussholdeplass rett utenfor bygget i Øvre Rælingsveg. Området gir mulighet for offentlig kommunikasjon via buss, og det går tog fra Lillestrøm. Toget bruker ca. 10 minutter inn til Oslo S, og ca. 12 minutter til Oslo Lufthavn. Med bil tar det ca. 5 min

ADKOMST

se kart.

BESKRIVELSE

Lekker toppleilighet beliggende i 4.etg med fin utsikt. Leiligheten er ny fra 2022 med lekkert kjøkken fra Marbodal med integrerte hvitevarer. Leiligheten har flott gulv og fine farger gjennomgående i hele boligen. Badet er flislagt med lekre fliser og belyst med praktiske downlights i himling. Det er mye garderobeplass i 3 store skyvedørsgarderober i leiligheten.

Denne boligen må sees.

- Balansert ventilasjon
- Varmtvann/varme inkludert
- Internett inkludert
- Kjellerbod på ca. 4,9 kvm
- Solrik balkong på ca. 9,6 kvm med elektrisk markise
- Garasje plass med el-bil lader
- Kjøkken fra "Marbodal" med integrerte hvitevarer
- Busstopp kun 2 minutters gange fra ytterdøren

Dersom dette kan være av interesse sender du meg et interesseskjema slik at jeg har alt av info.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, bad stue/kjøkken, soverom.

Ytre rom:

bod i kjeller

STANDARD

Boligen har parkett på gulv og malt flater. Det er et flott kjøkken fra Marbodal med integrerte hvitevarer. Badet er flislagt med flotte fliser og innredet med dusjhjørne. Videre er det satt opp en benk for praktisk plassering av hvitevarer.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

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

FASILITETER

Boligen har heis, balkong, opplegg internett, lademulighet, utsikt , parkett.

PARKERING

Parkering i fellesgarasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med vannbåren varme.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65478 - ÅSLIA 11, 2008 FJERDINGBY

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

VIKTIG INFORMASJON OM STRØMAVTALE VED INNFLYTTING

For å sikre at boligen har strøm fra første dag, må du som leietaker bestille strømvtales ved overtakelse. Dette er nødvendig for å unngå at boligen står uten strøm, noe som kan føre til skade på boligen og uforutsette kostnader for utleier.

Vi gjør samtidig oppmerksom på at de strømvtalene som tilbys, er valgt ut på grunn av et kommersielt samarbeid mellom oss og strømleverandøren. Dette innebærer at vi kan motta fordeler eller ytelser fra strømleverandøren for å markedsføre deres avtaler.

Det er ingen bindingstid på noen av strømvtalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 17 000 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann, vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett 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 tilfredsstiller vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: januar

Leietid: 05.01.2026 - 04.01.2029

Leieforholdet kan sies opp av begge parter med 3 måneders varsel om oppsigelse, regnet fra kontraktsstart. Oppsigelsestiden vil løpe fra den første dag i den påfølgende måned etter at oppsigelsen er mottatt. Dette innebærer at første mulige opphørstidspunkt i dette leieforholdet er 30.04.2026

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65478 - ÅSLIA 11, 2008 FJERDINGBY

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. 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

ikke røyk og ikke husdyr

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 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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65478 - ÅSLIA 11, 2008 FJERDINGBY

For nærmere redegjørelse om personvernregler hos Utleiemegleren, se vår hjemmeside;
<http://www.utleiemegleren.no/personvern>.

VISNING

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

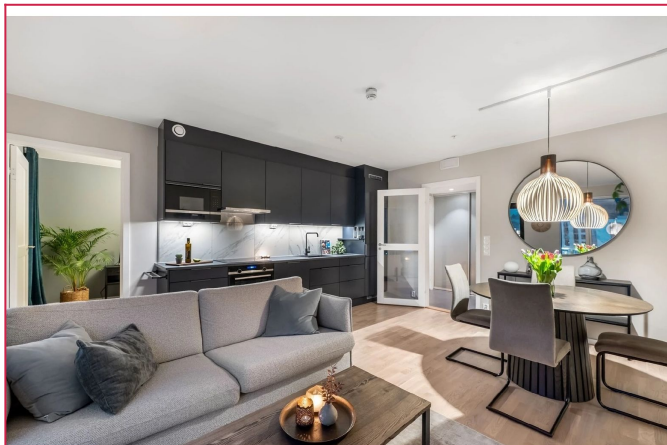
MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Lillestrøm AS
Torvet 1, 2000 Lillestrøm
Tel +47 64 84 70 50
Organisasjonsnummer 981930762

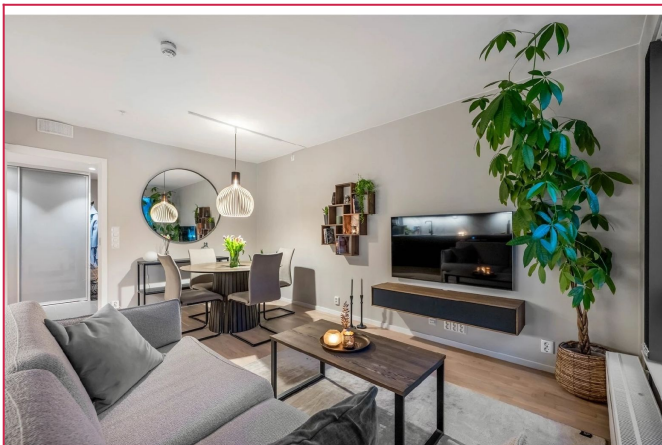


INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65478 - ÅSLIA 11, 2008 FJERDINGBY



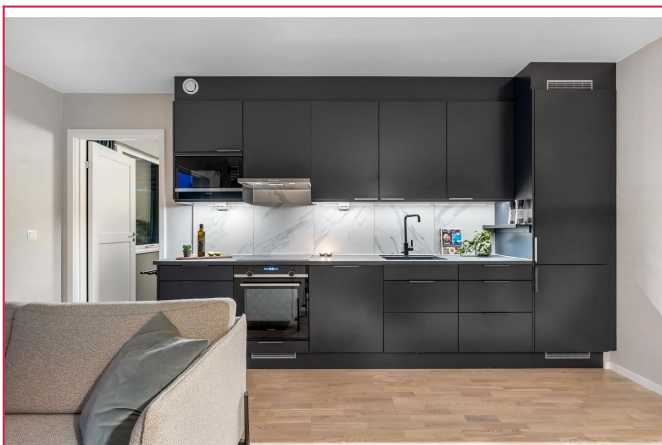
Åpen stue/køkken løsning med inngang til soverom og utgang til balkong



Stue



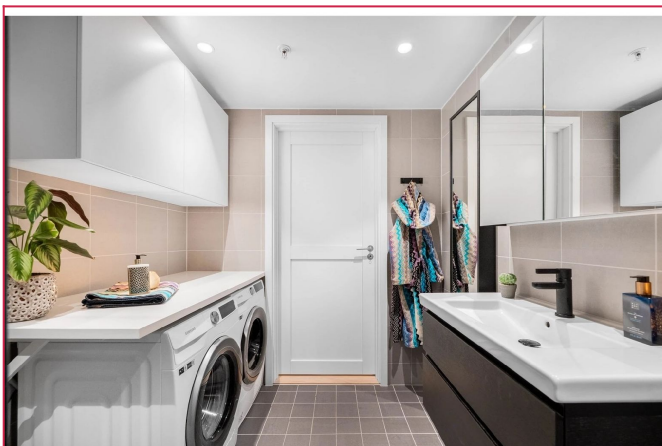
stue



Kjøkken med integrerte hvitevarer



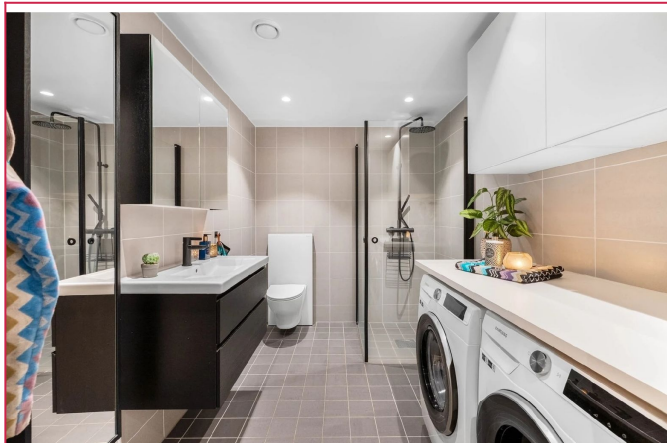
Åpen stue/kjøkken løsning



Lekker flislagt bad med downlights i tak og praktisk fin innredning. Mye skaplass

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65478 - ÅSLIA 11, 2008 FJERDINGBY



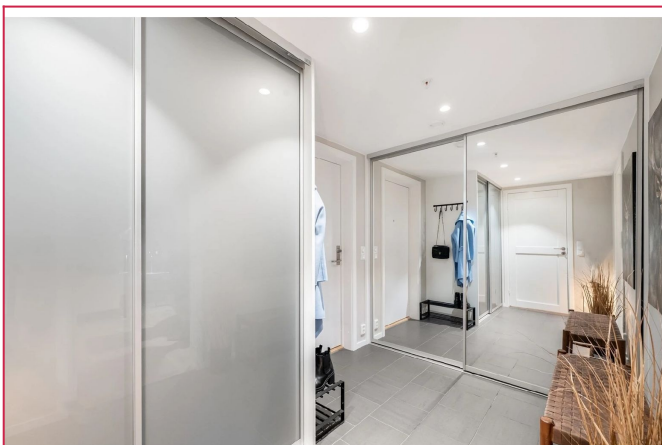
flislagt bad med oppbevaring i speilskap



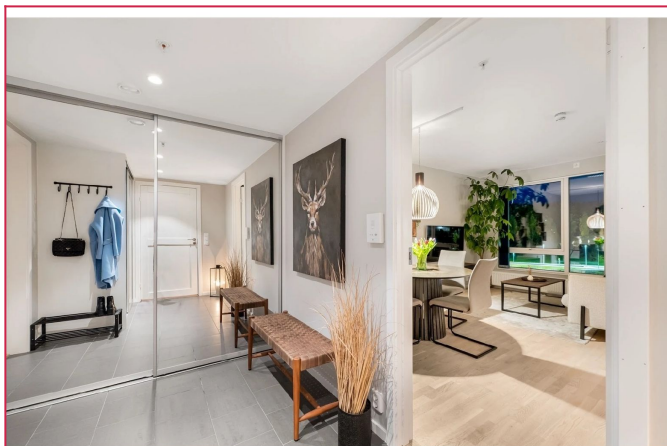
soverom med garderobeskap



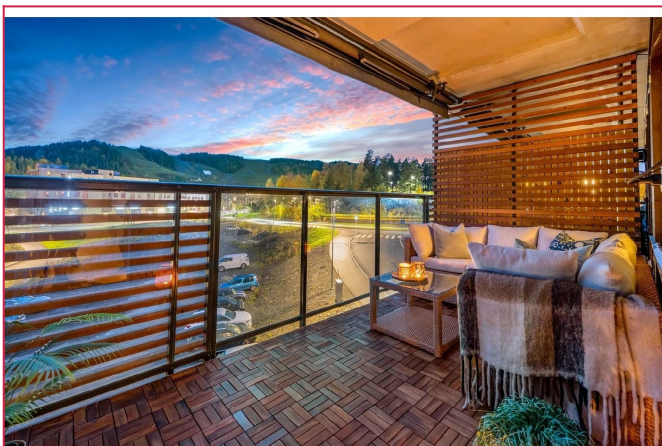
Soverom



Praktisk entré med fliser og gardero beplass



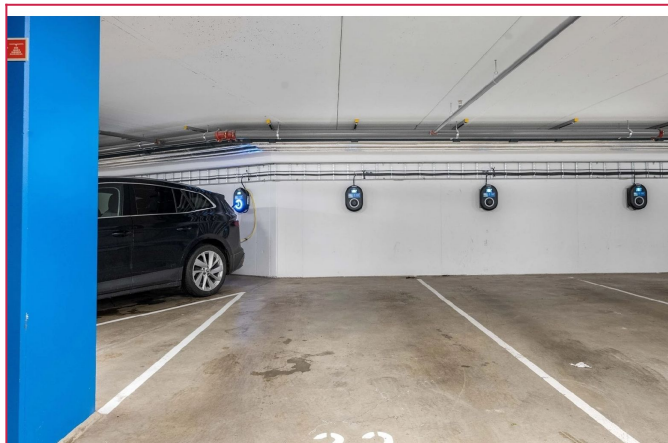
Gardero beskap i entré



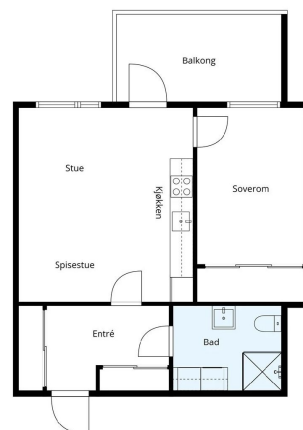
fin balkong med koselig utsikt mot torget og skibakken

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65478 - ÅSLIA 11, 2008 FJERDINGBY



Parkering i oppvarmet garasje med lader



Plantegning

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsmeglerfullmektig
99 99 99 99

Send melding

Flere annonser fra annonser

Skal du leie ut bolig?

Har du flere utleieboliger?

Interessentskjema

Dersom du er interessert i visning eller ønsker mer informasjon om boligen, ber vi deg fylle ut interessentskjemaet.

Der registrerer du opplysninger som gjør det enklere for oss å ta kontakt med deg.

Tusen takk for interessen.

Interessentskjema