

FROGNER

FABELVEIEN 4, 2016 FROGNER



FABELTUNET - TOPPLEILIGHET - 3 ROMS - 2 STORE TAKTERRASSER - GARASJEPLASS - ALT INKLUDERT - LEDIG OMGÅENDE!

LEIEPRIS:	Kr. 22 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.02.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 83 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Adam Augdal
TELEFON:	95 78 31 39
E-POST:	adam.augdal@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 65539
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/65539



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65539 - FABELVEIEN 4, 2016 FROGNER

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Adam Augdal

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig/Eiendomsmegler Alexander Simonsen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

65539/0013-26

EIER

HEDVIG HAUGLAND og Lars Arne Haugland

EIENDOMMEN

Adresse: Fabelveien 4, 2016 FROGNER

Kommune: Lillestrøm

Areal: 83 kvm. **BRA-i**, totalt 83 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 5

Matrikkel: Gnr 272, Bnr 10, Snr 197, Leil.nr 501, Boenhet H0501

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

Fra Fabeltunet og leiligheten er det kun 1 km til Frogner sentrum, hvor du finner dagligvarebutikk (Kiwi), togstasjon og et nærsenter med lege, tannlege, apotek, kafé, bibliotek og posttjenester. Frogner er et aktivt lokalsamfunn med et idrettslag som tilbyr et bredt spekter av aktiviteter, og området har nylig fått en moderne idrettspark. For den turglade er det kort vei til flotte turområder i Romeriksåsen og Vilbergfjellet, samt gode fiskemuligheter langs Leira.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65539 - FABELVEIEN 4, 2016 FROGNER

Boligen har gangavstand til butikker, barnehage og både barne- og ungdomsskole. Det er også kort vei til kollektivtransport, med både buss- og togforbindelser i nærheten. For større shoppingmuligheter ligger Romerikssenteret på Kløfta, Skedsmo Senter og Strømmen Storsenter en kort kjøretur unna. Strømmen Storsenter er blant Norges største kjøpesentre med over 200 butikker og et variert utvalg av spisesteder og tjenester.

Området byr på gode fritidsmuligheter, med friområder ved skolen som inkluderer lekeplass, idrettsplass, fotballbane, skaterampe og svømmehall. Frogner IL har et moderne idrettsanlegg med flerbrukshall, kunstgressbane, klatrevegg, buldrevegg og treningsrom. Det er også et godt utbygd nettverk av gang- og sykkelstier, samt muligheter for golf på Hauger golfbane eller i Lillestrøm.

Til tross for den rolige og landlige beliggenheten, er storbyen aldri langt unna. Fra Frogner sentrum går det tog til Oslo på ca. 25 minutter, med avganger to ganger i timen. Bussforbindelsene er også gode, og med bil tar det kun 8-10 minutter til Lillestrøm stasjon, som har både pendlerparkering og sykkelhotell.

Her ligger alt til rette for et trivelig nabolag for både store og små, med nærhet til både natur og byliv, samt et aktivt lokalmiljø året rundt!

ADKOMST

Se kart

BESKRIVELSE

Velkommen til Fabelveien 4!

Attraktiv og moderne leilighet fra 2023, beliggende alene i øverste etasje. Leiligheten har et areal på 83 kvm og holder en gjennomgående høy standard.

Boligen består av to soverom, en lys og romslig stue med åpen kjøkkenløsning, stor entré/gang samt et moderne og romslig bad.

I tillegg disponerer leiligheten to store private takterrasser med svært gode solforhold hele dagen.

Leiligheten har vannbåren gulvvarme, og både varmtvann, internett og TV er inkludert i leien. Det medfølger parkeringsplass i felles garasje med mulighet for elbillader, samt egen bod i kjeller.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

2 Soverom, Stue/kjøkken, Bad, Entré

Ytre rom:

Bod, 2 store takterrasser

STANDARD

Gjennomgående høy standard, leiligheten er fra 2023

INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65539 - FABELVEIEN 4, 2016 FROGNER

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, tilgang til felles takterrasse, lademulighet.

PARKERING

Parkeringsplasser i fellesgarasje med EL-lader.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med vannbåren varme.

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 strømvtaale 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 strømvtaale som tilbys, er valgt ut på grunn av et kommersielt samarbeid mellom oss og strømlleverandøren. Dette innebærer at vi kan motta fordeler eller ytelser fra strømlleverandøren for å markedsføre deres avtaler.

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

HUSLEIE

Kr. 22 000 pr. måned.

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: 01.02.2026

Leietid: 01.02.2026 - 31.01.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.10.2026, 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 31.01.2027. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.10.2026 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

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65539 - FABELVEIEN 4, 2016 FROGNER

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. 1 200,00

Marked og tilretteleggingshonorar kr. 3 500,00

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.

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

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65539 - FABELVEIEN 4, 2016 FROGNER

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. Kunde kontroll skal gjennomføres før eller senest samtidig med inngåelse av kundeforholdet, samt senere, hvis det oppstår mistanke om hvitvasking eller terrorfinansiering. Dersom tilfredsstillende kunde kontroll 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

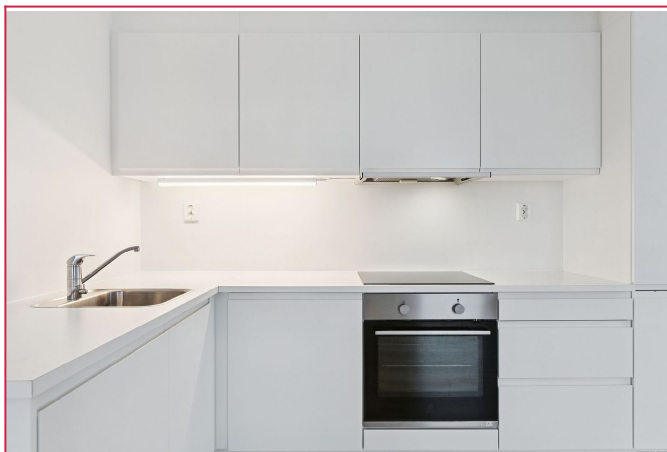
SAKSNUMMER 65539 - FABELVEIEN 4, 2016 FROGNER



Romslig stue med fin utsikt.



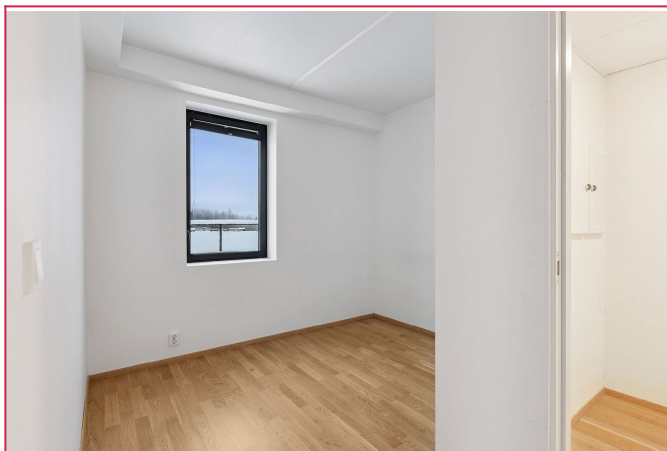
Kjøkken i åpen løsning med stue.



Moderne kjøkken med integrerte hvitvarer.



Hovedsoverommet.



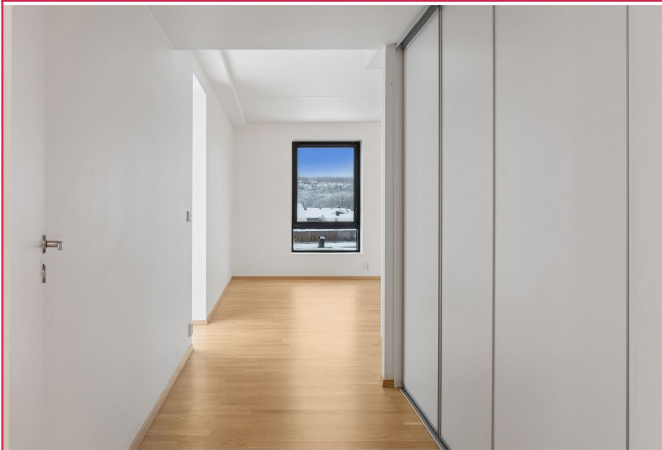
Soverom 2 med en praktisk bod.



Moderne og romslig bad.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65539 - FABELVEIEN 4, 2016 FROGNER



I gangen er det skyvedørgarderobe.



Leiligheten befinner seg alene i 5.etasje med heis rett inn i entrè.



Takterrasse 2 er også av god størrelse med gode solforhold.



Fasade.

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsnæglerfullmekig
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