

MYRVOLL TORG

TRELASTVEIEN 44, 1415 OPPEGÅRD



OPPEGÅRD - MYRVOLL TORG - HELT NY 2-ROMS LEILIGHET MED BALKONG - HEIS - GARASJEPLASS MED ELBILLADER - LEDIG OMGÅENDE

LEIEPRIS:	Kr. 15 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	13.02.2026 eller etter avtale. Leiligheten er ledig.
AREAL/ROM:	Sum BRA 46 kvm. Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	André Gabrielsen
TELEFON:	95 14 83 60
E-POST:	andre.gabrielsen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 65502
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/65502



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65502 - TRELASTVEIEN 44, 1415 OPPEGÅRD

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler André Gabrielsen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

65502/0146-25

EIER

Wasim Shoaib Ali

EIENDOMMEN

Adresse: Trelastveien 44, 1415 OPPEGÅRD

Kommune: Nordre Follo

Areal: 46 kvm. **BRA-i**, totalt 46 kvm. **BRA**.

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 241, Bnr 103, Snr 49, Boenhet H0304

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 A

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

Leiligheten har en attraktiv beliggenhet i Trelastveien 44, et nytt og moderne boligområde under utvikling. Området er planlagt med fokus på gode bokvaliteter, grønne fellesarealer og nærhet til nødvendige servicetilbud.

Det er gangavstand til dagligvarebutikker, øvrige servicetilbud og kollektivtransport. Togstasjon i umiddelbar nærhet gir svært gode pendlermuligheter med rask og effektiv forbindelse til nærliggende byer og sentrale knutepunkter.

I nærområdet finnes også tur- og rekreasjonsområder som gir gode muligheter for både fritidsaktiviteter og naturopplevelser. Kombinasjonen av moderne bomiljø, sentral beliggenhet og enkel tilgang til kollektivtransport gjør eiendommen spesielt attraktiv for både enslige og par, samt pendlere.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65502 - TRELASTVEIEN 44, 1415 OPPEGÅRD

ADKOMST

Se kartskisse i nettannonsen. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra ønsket startdestinasjon til den aktuelle visningsboligen. For kollektivtilbud se www.ruter.no.

BESKRIVELSE

Velkommen til visning! Meld deg på ved å trykke "interessentskjemaet" i våre boligannonser. Visning med megler til stede vil ikke bli avholdt uten påmeldinger. Ta gjerne kontakt med megler i forkant av visningen om du har spørsmål.

Leiligheten i Trelastveien 44 er en helt ny og moderne 2-roms leilighet beliggende i byggets 3. etasje. Boligen fremstår med gjennomgående god standard og tidsriktige materialvalg, og har en effektiv planløsning som gir gode møbleringsmuligheter. Leveres umøblert.

Bygningen er nyoppført og en del av et moderne og attraktivt boligprosjekt i et nytt og fremtidsrettet boområde. Her er det lagt vekt på funksjonalitet, kvalitet og gode fellesløsninger. Heis i bygget gir enkel adkomst til leiligheten, og det medfølger fast garasjeplass i lukket parkeringsanlegg.

Leiligheten har en romslig balkong med god plass til utemøbler, og store vindusflater som gir rikelig med naturlig lys. Både bygget og leiligheten holder en gjennomgående moderne arkitektonisk stil, med lyse flater og rene linjer.

Eiendommen ligger i et område i sterk utvikling, med gangavstand til dagligvare, servicetilbud og kollektivtransport. Togstasjon i umiddelbar nærhet gir enkel og rask adkomst til omkringliggende områder og byer, noe som gjør beliggenheten svært attraktiv for både pendlere og øvrige leietakere.

Radiator oppvarming er ink. i husleien. Utover det er det elektrisk oppvarming.

Høydepunkter:

- Helt ny leilighet i 3. etasje
- Fast garasjeplass inkludert
- Romslig balkong
- Heis i bygget
- Svært sentral beliggenhet

Velkommen til visning.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

- Entré
- Bod
- Bad/WC
- Stue/kjøkken
- Soverom

Ytre rom:

- Balkong
- Garasjeplass
- Fellesarealer
- Heis

STANDARD

Helt ny og ubrukt leilighet med god standard.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65502 - TRELASTVEIEN 44, 1415 OPPEGÅRD

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

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon med video, balkong, lademulighet, sentralt , barnevennlig, rolig , moderne , turterreng, 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 garasje (nr.96) med elbillader (eget abonnement)

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet. Radiator i leiligheten.

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 strømvtale 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. 15 500 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, 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: 13.02.2026 eller etter avtale. Leiligheten er ledig.

Leietid: 13.02.2026 - 12.02.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 28.02.2027, 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 31.05.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 28.02.2027 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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65502 - TRELASTVEIEN 44, 1415 OPPEGÅRD

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

Det forefinnes ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse. Oppdragsansvarlig har undersøkt med kommunen og fått bekreftet at boligen kan bebos.

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.

TYPE UtleieOBJEKT

Denne utleieboligen er utleiers egen bolig og leies ut ved et midlertidig fravær på inntil fem år. Det opplyses om at leieren har færre rettigheter enn ved leie av annen bolig. Bestemmelsen i husleieloven § 7-3 om framleie av del av bolig og husleieloven § 7-4 om framleie ved midlertidig fravær gjelder ikke. Av bestemmelsene i husleieloven kapittel 9 skal bare husleieloven § 9-10 om leierens død gjelde. Er leieavtalen ikke inngått for bestemt tid, har leieren før fraflytting alltid krav på varsel med frist som nevnt i husleieloven § 9-6. Har utleieren ikke sagt opp leieavtalen eller oppfordret leieren til å flytte før utleierens fravær har vart i fem år, gjelder lovens bestemmelser fullt ut for leieavtalen.

UTLEIEMEGLERENS VEDERLAG

Utleiemegleren fakturerer oppdragsgiver (utleier) følgende vederlag for formidlingen:

Etableringsvederlag 62,50% av 1 måneds leie

Visning kr. 1 000,00

Annonsering og tilrettelegging 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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65502 - TRELASTVEIEN 44, 1415 OPPEGÅRD

BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

Boligen leies ut i den stand den er ved overtakelsen jfr. Husleielovens § 2-5.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Røyking er ikke tillatt (innendørs, på balkongen eller på sameiets områder). Tillatt er heller ikke innvendig bruk av stillettheler eller boring av hull i vegger eller tak uten forhåndssamtykke fra eier (limkroker/oppheng anbefales).
Bruk filtknotter under alle møbelben. Vær generelt forsiktig med vannbruk (Gulv, benkeplater, innredninger etc.)
Leietaker er ansvarlig for å holde ventilasjon åpen, sikre tilstrekkelig luftventilasjon og unngå fuktskader.
Enhver leietaker plikter å følge ordensregler i det enkelte borettslag, boligaksjeselskap eller eierseksjonssameie.
Brudd på disse kan medføre konsekvenser for leieforholdet. Det anbefales bruk av tepper for å unngå skader på gulv, og og dørmatte ved inngangsparti.

Husleien inkluderer til enhver tid det kabel-TV- og/eller internetttilbudet som følger av fellesavtaler i borettslag/sameie der boligen er tilknyttet slike avtaler. Eventuelle endringer av leverandør eller tilbud som skjer gjennom disse fellesavtalene, vil automatisk gjelde for leieforholdet.
Dersom boligen ikke er tilknyttet slike fellesavtaler (f.eks. ved selveierbolig), står leietaker fritt til å velge leverandør og eventuelt bestille eget abonnement for egen regning.

Ved evt. regning om overforbruk av fyring/varmtvann/kommunale avgifter eller strøm der dette er inkludert akonto, vil regningen i sin helhet tilfalle leietaker. Det anbefales å sette av noe penger hver måned til dette.
Leietaker plikter å melde fra om eventuelle feil og mangler uten ugrunnet opphold og gi utleier tilgang til boligen for 1-års befring der dette er nødvendig. Dersom boligen skal selges og leieboer fortsatt bor i boligen må vedkommende stille denne til disp. for evt. visning.

Der radonmåling ikke er gjennomført vil det bli foretatt på et senere tidspunkt, når man bør måle radon, og nødvendige tiltak vil evt. foretas.

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.

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

VISNING

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Follo AS
Glynitveien 25, 1400 Ski

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65502 - TRELASTVEIEN 44, 1415 OPPEGÅRD

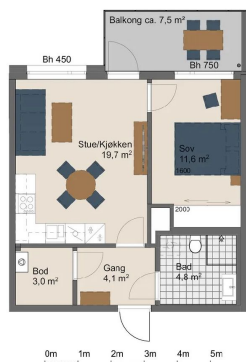
Tel +47 48 03 96 50

Organisasjonsnummer 933864545



INFORMASJON OM BOLIGEN

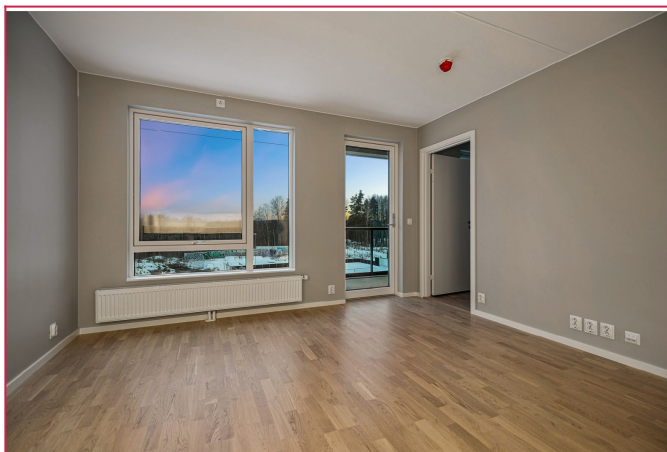
SAKSNUMMER 65502 - TRELASTVEIEN 44, 1415 OPPEGÅRD



Plantegning



Tilhørende romslig balkong



Stue



Kjøkken



Bad



Soverom

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65502 - TRELASTVEIEN 44, 1415 OPPEGÅRD



Garasjeplass med elbillader

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Mægler
Eiendomsmæglerfullmæktig
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