

NORDRE FOLLO-TÅRNÅSEN: Lys og romslig 2-roms–Vannbåren varme-Strøm,internett,kom.avgift inkludert-Ledig fra 01.05.2026

Rådyrveien 34, 1413 NORDRE FOLLO



HUSLEIE: 15 500,- pr. mnd.

LEDIG FRA: 1. mai 2026

ROM: Antall rom: 2, 1 soverom

KONTAKTPERSON: André Gabrielsen

TELEFON: 95148360

E-POST: andre.gabrielsen@utleiemegleren.no

REFERANSE: Saksnummer d0a56dd8

WEB: www.utleiemegleren.no/bolig/d0a56dd8

INFORMASJON OM BOLIGEN

Saksnummer d0a56dd8 | Rådyrveien 34, 1413 NORDRE FOLLO

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.

Velholdt og romslig 2-roms leilighet beliggende i etablert og attraktivt boligområde på Tårnåsen. Leiligheten har en praktisk planløsning med romslig stue, separat kjøkken, soverom med walk-in-closet samt flislagt bad.

- Boligen leies ut umøblert. Bildene i annonsen avviker derfor noe fra faktisk leveranse.

Boligen holder gjennomgående god standard med flislagte gulv og lyse overflater.

Badet er flislagt og utstyrt med:

- Dusjløsning
- Servant med innredning
- Vaskemaskin

Uteområdet:

Det er disponibel uteplass på det hellelagte partiet rett utenfor leiligheten. Hagedelen på eiendommen vil bli benyttet av utleier i enkelte perioder.

Parkering:

Det er ikke parkering i området, og det er ikke mulig å parkere bil tilhørende leiligheten.

Boligen leies derfor ikke ut til leietaker som har behov for fast bilparkering.

ANSVARLIG MEGLER

André Gabrielsen

EIERFORHOLD

Eier (selveier)

BOLIGTYPE

Loft eller sokkelbolig i enebolig

SAKSNUMMER

d0a56dd8

EIER

Joachim Norum Larsen

Martine Væring Hegge

OPPDRAKSGIVERE

Martine Væring Hegge

Joachim Norum Larsen

EIENDOMMEN

Adresse: Rådyrveien 34, 1413 NORDRE FOLLO

Kommune: NORDRE FOLLO

Antall rom: 2, 1 soverom

Etasje: 1

Bruksenhetsnummer: U0101

Matrikkel: gnr. 240, bnr. 536, snr. 0, fnr. 0

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 G (Rød).

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Rådyrveien 34 ligger i et etablert og rolig boligområde på attraktive Tårnåsen i Nordre Follo kommune. Området er kjent for sine naturnære omgivelser, trygge boområder og gode solforhold.

Boligen har umiddelbar nærhet til flotte tur- og rekreasjonsområder i Østmarka. Her finner man et omfattende nettverk av turstier, lysløyper og skiløyper vinterstid. Dette gir svært gode muligheter for friluftsliv året rundt, enten det er jogging, sykling, langrenn eller søndagsturer.

Det er gangavstand til bussholdeplass med gode forbindelser til Kolbotn sentrum og videre mot Oslo. Kolbotn tilbyr et bredt servicetilbud med Kolbotn Torg, dagligvarebutikker, caféer, treningssentre og øvrige servicetjenester. Fra Kolbotn går toget med hyppige avganger mot Oslo S, med en reisetid på ca. 15–20 minutter.

Området er rolig og lite trafikkert, og egner seg godt for personer som ønsker å bo skjermet og naturnært, samtidig som man har kort vei til bymessige fasiliteter.

Dette er en attraktiv beliggenhet for deg som ønsker kombinasjonen av rolige omgivelser, gode solforhold og enkel pendleravstand til Oslo.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom: Gang, Stue, Soverom, Baderom, Kjøkken, Bod (Walk-in closet/bod)

Ytre rom: Terrasse (Uteområde)

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert

Frittstående hvitevarer: Kombiskap, Oppvaskmaskin, Komfyr, Vaskemaskin.

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

FASILITETER

Boligen har Terrasse, Solskjerming, Rolig, Sentral, Moderne, Barnevennlig, Tursti.

PARKERING

Det er ikke parkeringsmuligheter.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med Vannbåren varme som hovedoppvarmingskilde og Elektrisitet som ytterligere oppvarmingskilder.

HUSLEIE OG TILLEGGSYTELSE

Hva husleien inkluderer: Elektrisitet, Grunnpakke internett, Vann & avløp, Oppvarming (vannbåren)

Personlige abonnementer tegnes av leietaker og er ikke inkludert i husleien. Det tas forbehold om at lokale leverandører kan levere tjenesten.

Husleie: Månedlig husleie er 15 500,-

Leietaker dekker selv eventuelle gebyrer som påløper ved betaling av husleie fra utenlandsk bankkonto.

Hver av partene kan én gang per år kreve at husleien, inkludert eventuelle akontobeløp, reguleres i tråd med endringen i konsumprisindeksen (KPI) siden forrige regulering, jf. husleieloven § 4 2. Første regulering kan tidligst gjennomføres ett år etter siste fastsettelse av leien. Regulering må varsles skriftlig, og kan først iverksettes én måned etter at varsel er sendt.

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 total 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 Follo AS for å finne ut om du tilfredsstiller vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETID

Dette leieforholdet gjelder lofts- eller sokkelbolig i enebolig eller bolig i tomannsbolig, og utleieren bor i samme hus.

Leieperiode:

Leietid fra 01.05.2026 til 30.04.2029

OPPSIGELSESREGLER

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.04.2027, 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 31.07.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.04.2027 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.

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 status "Tatt i bruk" hos kommunen.

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 Follo AS fakturerer oppdragsgiver (utleier) følgende vederlag for formidlingen:

- **Annonsering og tilrettelegging:** 3 500,-
- **Etablering med forvaltning (ny leietaker):** 50% av én måneds husleie
- **Fornyelse av Finn.no annonse:** 700,-
- **Forvaltningsprovisjon:** 8% av månedlig husleie
- **Visning:** 996,-

De opplyste vederlagene er inklusive mva.

Leietakeren betaler ikke for Utleiemegleren Follo AS sine 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 Follo AS.

BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

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

SPESIELLE FORHOLD

Der det er et unormalt høyt forbruk av kommunale avgifter, vil dette bli etterfakturert direkte fra utleier. Normalt forbruk er inkludert i leien.

KONTRAKTSINNGÅELSE

En måneds husleie, inkludert eventuelle akontobeløp, forfaller til betaling etter signering av leieavtalen. Dersom innbetalt beløp dekker husleie utover innflyttingsmåneden, vil det overskytende beløpet automatisk bli trukket fra neste månedsleie.

Leietaker vil bli avkrevd en signatur på tilstandsrapport av boligen før inn- og utflytting.

NORGESPRIS

Elektrisitet er inkludert i leien.

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

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

LOV OM HVITVASKING

Utleiemegleren Follo AS 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 Follo AS 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 Follo AS, se vår hjemmeside: www.utleiemegleren.no/personvern

VISNING

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Follo AS

Glynitveien 25, 1400 Ski

Tel [+47 24200064](tel:+4724200064)

Organisasjonsnummer 933864545

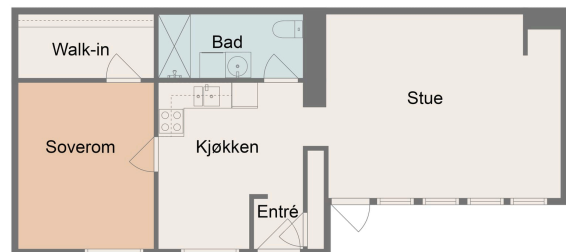
BILDER FRA BOLIGEN



Velkommen til Rådyrveien 34 - Tårnåsen presentert av Utleiemegleren Follo v/André Gabrielsen



Stue



Plantegning



Kjøkken



Kjøkken med plass til spisebord



Kjøkken med plass til spisebord



Stue



Stue



Bad



Bad



Soverom



Soverom



Soverom



Soverom



Entré



Fasade



Disponibel uteplass



Disponibel uteplass

UTLEIEMEGLEREN

