

# FETSUND

TREVALIGLIA 3, 1900 FETSUND



**FETSUND - HELT NY 3- ROMS I 4. ETASJE - FLOTT UTSIKT  
- OPPVARING, VARMTVANN OG INTERNETT INKL -  
LEDIG OMGÅENDE!**

LEIEPRIS: Kr. 20 000 pr. mnd.  
OVERTAKELSE: 01.05.2026  
AREAL/ROM: Sum BRA 71 kvm. Antall rom: 3.  
KONTAKTPERSON: Katrine Silkoset  
TELEFON: 40 05 48 19  
E-POST: [katrine.silkoset@utleiemegleren.no](mailto:katrine.silkoset@utleiemegleren.no)  
REFERANSE: Saksnummer 66322  
WEB: [www.utleiemegleren.no/bolig/66322](http://www.utleiemegleren.no/bolig/66322)



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 66322 - TREVALIGLIA 3, 1900 FETSUND

---

### KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Katrine Silkoset

### ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

### EIERFORHOLD

Eierseksjon

### SAKSNUMMER

66322/0171-26

### EIER

Alex Eduardo Fucia Ruiz

### EIENDOMMEN

Adresse: Trevaliglia 3, 1900 FETSUND

Kommune: Lillestrøm

Areal: 71 kvm. **BRA-i**, totalt 71 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 4

Matrikkel: Gnr 439, Bnr 209, Snr 17, Leil.nr H0401, Boenhet H0401

### 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 D

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

Løkenåsen er et attraktivt og barnevennlig boligområde i Fetsund, med gode solforhold, flott utsikt og kort vei til både natur og byliv. Her bor du i rolige omgivelser med marka som nærmeste nabo, samtidig som du har enkel tilgang til servicefasiliteter, kollektivtransport og sentrale byområder. Kombinasjonen av naturnære omgivelser og nærhet til Oslo gjør området populært for både familier, par og pendlere.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66322 - TREVALIGLIA 3, 1900 FETSUND

---

## Fetsund

Fetsund ligger i Lillestrøm kommune, ca. 30 km øst for Oslo. Tettstedet har hatt en jevn befolkningsvekst de siste årene og er et område i positiv utvikling, med stadig flere servicetilbud, aktiviteter og møteplasser. Beliggenheten gjør det enkelt å kombinere et rolig bomiljø med kort vei til både arbeidsplasser og byliv.

## Butikker og servicetilbud

Fetsund sentrum ligger ca. 2,5 km fra boligen og tilbyr et godt utvalg av butikker og tjenester, blant annet dagligvarebutikker, apotek, Vinmonopol, treningssenter og ulike servicetilbud. Daglige innkjøp kan også gjøres på Joker Løkenåsen i gangavstand fra boligen. For et enda større utvalg av butikker og serveringssteder ligger både Lillestrøm Torg og Strømmen Storsenter en kort kjøretur unna.

## Med naturen som nabo

Fra boligen har du kort vei til flotte tur- og rekreasjonsområder året rundt. Nærområdet byr på variert turterreng med stier, skogsområder og idylliske vann. Her kan du nyte naturen til fots, på sykkel eller på ski når vinteren kommer.

## Oppvekstmiljø

Området har gode tilbud for barn og unge, med barnehager, skoler og aktivitetsmuligheter i nærheten. Blant annet ligger Ramstadskogen barnehage ca. 5 minutters gange unna, Østersund idrettsbarnehage ca. 6 minutter unna og Fetsund barnehage ca. 7 minutter unna.

Riddersand skole (1. 7. trinn) ligger ca. 19 minutters gange fra boligen, mens Østersund ungdomsskole (8. 10. trinn) ligger ca. 5 minutters kjøretur unna. For videregående opplæring er det kort vei til både Sørumsand videregående skole og Lillestrøm videregående skole.

## Aktiviteter og fritid

Det finnes mange gode muligheter for en aktiv fritid i området. Kringen lek- og idrettsplass ligger kun et par minutters gange fra boligen og gir gode muligheter for lek og aktivitet. Riddersand aktivitetsområde ligger også i gangavstand og tilbyr blant annet aktivitetshall og ballspillfasiliteter.

For trening innendørs finnes blant annet Spenst Fetsund, som ligger omtrent 6 minutters kjøretur unna. I tillegg er det flere idrettstilbud gjennom lokale idrettslag og treningsentre i nærområdet.

## Kort vei til storbyen

Fra Løkenåsen er det omtrent 10 km til Lillestrøm sentrum og ca. 30 km til Oslo sentrum. Oslo Lufthavn Gardermoen ligger omtrent 40 km unna, noe som gjør området attraktivt også for pendlere og reisende.

## Offentlig kommunikasjon

Fetsund har gode kollektivforbindelser med både buss og tog. Nærmeste bussholdeplass ligger ca. 500 meter fra boligen, og det er planlagt en ny holdeplass ca. 100-200 meter unna når veien mellom Løkenåsen og Granåsen etableres. Det er togstasjon både på Svingen (ca. 2,7 km) og i Fetsund sentrum, hvorfra toget bruker rundt 20 minutter til Oslo S.

## ADKOMST

Se kart eller ruter.no for mer informasjon.

## BESKRIVELSE

Velkommen til Trevaliglia 3!

Leiligheten har en romslig og solrik balkong på 8 m<sup>2</sup>. Den er gjennomgående utstyrt med en-stavs eikeparkett, og de store vindusflatene sørger for rikelig med naturlig lys. I tillegg bidrar god takhøyde til en luftig og behagelig romfølelse.

Kjøkkenet fremstår moderne og funksjonelt, med stilrene løsninger som kombinerer design og praktisk bruk. Badet holder samme høye standard, med delikate materialvalg og et elegant uttrykk. Med balansert ventilasjon og fjernvarme sikres et godt inneklima og energieffektiv drift gjennom hele året.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66322 - TREVALIGLIA 3, 1900 FETSUND

---

Leiligheten ligger attraktivt til på Løkenåsen, med gode solforhold, flott utsikt, nærhet til marka og kort avstand til byens fasiliteter.

Kort fortalt:

- Moderne leilighet med gjennomgående høy standard
- Stor balkong ca. 8 kvm med sol og utsikt
- Stue og kjøkken i åpen løsning
- Integrerte hvitevarer
- Romslig bad med gulvvarme
- Bod kjellerbod
- Mulighet for leie av garasje plass m/elbillader
- Attraktiv beliggenhet på Løkenåsen Panorama
- Ca. 20 min med tog til Oslo S fra Fetsund stasjon

\*\*\*\*\*

Er du interessert?

Send meg en melding fra annonsen med kortfattet info om deg selv og de som skal bo i boligen. Ta med info som jobb, økonomi, referanser og kort informasjon om hvem dere er.

Ved andre spørsmål, send meg en melding fra annonsen eller en epost til [katrine.silkoset@utleiemegleren.no](mailto:katrine.silkoset@utleiemegleren.no).

Are you interested?

Send me a message from the ad with brief info about yourself and those who will live in the apartment. Include information such as work, finances, references and brief information about who you are.

If you have other questions, send me a message from the ad or a email to [katrine.silkoset@utleiemegleren.no](mailto:katrine.silkoset@utleiemegleren.no)

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, bad, bod, 2 soverom, og stue/kjøkken. Utgang fra stue til balkong.

Ytre rom:

Bod og balkong. Mulighet for leie av garasje plass i kjeller.

## STANDARD

Nybygg 2026.

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

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

## FASILITETER

Boligen har heis, balkong, opplegg internett, utsikt, barnevennlig, rolig, moderne, parkett, 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 gate etter gjeldende bestemmelser. Mulighet for leie av garasje plass.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med vannbåren varme.

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66322 - TREVALIGLIA 3, 1900 FETSUND

---

## 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. 20 000 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann, grunnpakke internett og grunnpakke TV 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: 01.05.2026

Leietid: 01.05.2026 - 30.04.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.01.2027, 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 30.04.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.01.2027 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 midlertidig brukstillatelse

## 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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66322 - TREVALIGLIA 3, 1900 FETSUND

---

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 50,00% av 1 måneds leie

Visning kr. 1 200,00

Annonsering og tilrettelegging 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 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

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66322 - TREVALIGLIA 3, 1900 FETSUND

---

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 Grønland og Bjørvika AS  
Rubina Ranas gate, 0190 OSLO  
Tel +47 23 00 27 20  
Organisasjonsnummer 992876883



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66322 - TREVALIGLIA 3, 1900 FETSUND



Plantegning



Moderne kjøkken med integrerte hvitevarer



Store vindusflater gir rikelig med naturlig lys og utsikt mot landskapet



Oppvarming, varmtvann og internett inkludert



Stor solrik balkong



Utgang til balkong fra stue

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66322 - TREVALIGLIA 3, 1900 FETSUND

---



Utsikt fra balkong



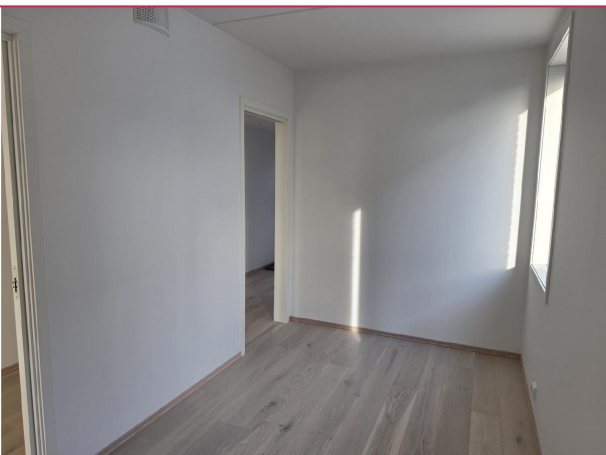
Tilgang til innvendig bod fra stue



Flislagt bad med varme i gulv



Vaskemaskin kan kjøpes inn ved behov



Hovedsoverom

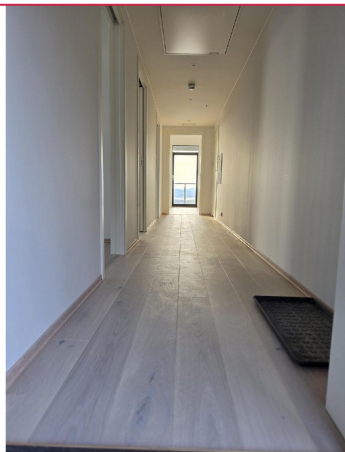


Soverom II

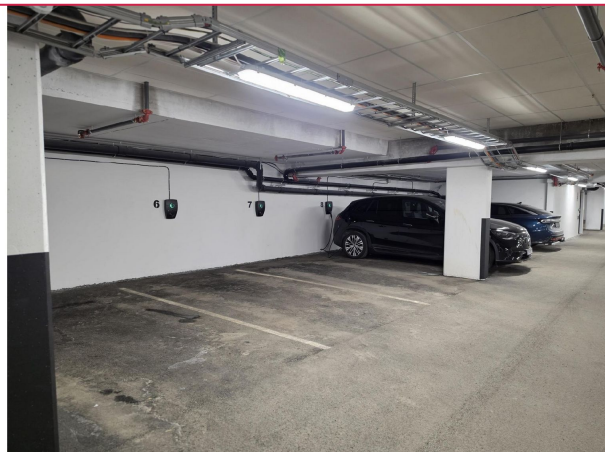


# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66322 - TREVALIGLIA 3, 1900 FETSUND



Romslig entré



Mulighet for leie av garasje plass - 1600,- per måned



Bod i kjeller medfølger



Løkenåsen Panorama



Mulighet for leie av garasje plass med lader i kjeller - 1600,- per måned

**UTLEIEMEGLEREN**

Utleiemegleren

Mægler  
Eiendomsmæglerfullmektig  
99.99.99.99 [Send melding](#)

[Flere annonser fra annonser](#)

Skal du leie ut bolig?  
Har du flere utleiebøliger?

[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