

LØRENSKOG

CHRISTIAN MICHELSENS VEI 82, 1464 FJELLHAMAR



FJELLHAMAR - STRØKEN OG INNHOLDSRIK VILLA MED DOBBELGARASJE - UTEPLASS OG STOR TOMT - SVÆRT HØY STANDARD! LEDIG FRA 15/7

LEIEPRIS:	Kr. 34 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	15.07.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 249 kvm. Antall rom: 4.
KONTAKTPERSON:	Ole Nicolai Enger Munthe-Kaas
TELEFON:	95 15 05 11
E-POST:	ole.munthe-kaas@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 66373
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/66373



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66373 - CHRISTIAN MICHELSENS VEI 82, 1464 FJELLHAMAR

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Katinka Madsen

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig/Eiendomsmegler Alexander Simonsen

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

66373/0239-26

EIER

Susanne Madeleine Lindø Grure og Vegard Elverhaug

EIENDOMMEN

Adresse: Christian Michelsens vei 82, 1464 FJELLHAMAR

Kommune: Lørenskog

Areal: 249 kvm. **BRA-i**, totalt 249 kvm. **BRA**.

Antall rom: 4

Matrikkel: Gnr 107, Bnr 53, Boenhet H0101

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

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Christian Michelsens vei 82 ligger i et rolig, etablert og svært attraktivt villaområde på Fjellhamar i Lørenskog. Området består hovedsakelig av eneboliger og småhusbebyggelse, og fremstår som trygt, oversiktlig og godt egnet for barnefamilier.

Eiendommen har en skjermet beliggenhet i lite trafikkert gate, med gode solforhold og hyggelige nabolag. Her bor man i grønne omgivelser med nærhet til både natur og nødvendige servicetilbud.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66373 - CHRISTIAN MICHELSENS VEI 82, 1464 FJELLHAMAR

For familier er området spesielt attraktivt med kort gangavstand til skoler og barnehager, blant annet Fjellhamar skole og Fjellsrud skole. Det finnes også flere lekeplasser og idrettstilbud i nrområdet, som gir gode oppvekstvilkår for barn og unge.

Daglige innkjøp gjøres enkelt med dagligvarebutikker i nærheten, og for et bredere servicetilbud ligger Metro senter, Thon senter Strømmen og Thon senter Triaden senter kun en kort kjøretur unna.

Området byr på rike friluftsmuligheter med kort vei til Østmarka, et populært turområde med flotte turstier, lysløyper og skiløyper året rundt. Dette gir perfekte rammer for en aktiv livsstil, rett utenfor døren.

For pendlere er beliggenheten svært gunstig. Fra Fjellhamar stasjon går det hyppige togavganger mot Oslo sentrum, med reisetid på ca. 20 minutte.

Alt i alt en svært familievennlig beliggenhet i et veletablert villaområde, med en fin balanse mellom rolige omgivelser, gode servicetilbud og nærhet til natur og by.

ADKOMST

Se kart på finn.no

BESKRIVELSE

Velkommen til Christian Michelsens vei 82 – en særdeles innbydende og gjennomført enebolig med en attraktiv og tilbaketrukket beliggenhet på Fjellhamar. Boligen fremstår som romslig, lys og stilfull, med en gjennomgående høy standard og gode planløsninger over flere plan.

Boligen holder en gjennomgående høy standard, med gjennomtenkte materialvalg og en elegant, tidløs stil.

De representative oppholdsrommene preges av store vindusflater som slipper inn rikelig med dagslys og skaper en luftig og behagelig atmosfære. Klassiske detaljer som fiskebensparkett, lyse flater og generøs takhøyde gir boligen et eksklusivt og harmonisk uttrykk.

Kjøkkenet fremstår som tidløst og funksjonelt, med god skap- og benkeplass samt en sentral kjøkkenøy som innbyr til både matlaging og sosialt samvær. Spisestuen ligger naturlig tilknyttet kjøkkenet og gir en elegant ramme rundt måltider og sammenkomster.

Stuen er romslig og innbydende, med flere møbleringssoner og gode lysforhold. Herfra er det også utgang til uteområder som ytterligere forlenger oppholdsarealet i sommerhalvåret.

Soverommene er av god størrelse, hvor hovedsoverommet utmerker seg med egen utgang til balkong og flott utsikt. Hovedsoverommet har også en smart "walk-in-closet" løsning. Boligen har ett stilrent bad med moderne løsninger og god komfort, samt et WC/gjestetoalett i 1. etasje. Hele 2. etasjen (unntatt baderommet) ble totalrenovert i 2025.

Boligen leies ut møbler iht. inventarliste.

-Ønsker du/dere å leie denne boligen?-

Send meg en mail med litt informasjon om deg/dere. Alder, yrke, ønsket overtakelse, husdyr etc. Fyll også ut interessentskjema. Alle vil bli kontaktet i forhold til visning.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

1. etasje: Vindfang, gang, WC/gjestetoalett, stue, spisestue og kjøkken.
2. etasje: Bad, gang og tre soverom.

Avlåste rom:

Loftet skal eier benytte som lagring selv og vil ikke være tilgjengelig for leietaker.

STANDARD



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66373 - CHRISTIAN MICHELSENS VEI 82, 1464 FJELLHAMAR

2. etasjen ble totalrenovert i 2025 (utenom baderommet).

Gulv: Fiskebensparkett i lys eik, laminat i 2. etasje og fliser.

Vegger: Malte flater og fliser.

Kjøkken: Klassisk og velholdt kjøkkeninnredning med profilerte fronter. Flislagt benkeplate og god skap og benkeplass. Integreerte hvitevarer + kombiskap. Praktisk kjøkkenøy skaper en sosial og avslappet stemning. Peis på kjøkken fungerer ikke og skal ikke benyttes (ref. særlige bestemmelser).

WC: Separat gjestetoalett i 1. etasje. Vegghengt klosett og servant.

Baderom: Flislagt og delikat bad med varmekabler i gulv. Vegghengt klosett, dobbel servant med overspeil og dusjhjørne med glassfronter.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert i henhold til inventarliste.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, vaskemaskin, tørketrommel.

Integreerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, steketopp, mikrobølgeovn.

FASILITETER

Boligen har hage, peis/ildsted, husdyr tillatt (forutsatt at den er husren), opplegg for kabel-tv, 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.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet. Det er varmepumpe i spisestuen og på to av soverommene.

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. 34 000 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66373 - CHRISTIAN MICHELSENS VEI 82, 1464 FJELLHAMAR

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 tilfredsstill vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 15.07.2026

Leietid: 15.07.2026 - 14.07.2029

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 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66373 - CHRISTIAN MICHELSENS VEI 82, 1464 FJELLHAMAR

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 50,00% av 1 måneds leie

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.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Husdyr er tillatt, men eier må vurdere hvert tilfelle. Det er også et krav at husdyret er "husren". Vedovnen på kjøkkenet fungerer ikke og skal IKKE benyttes av leietaker.

Loftet skal eier benytte som lagring selv og vil ikke være tilgjengelig for leietaker. Leietaker er ansvarlig for å vedlikeholde hele hagen, i tillegg til snømåking på vinteren. Spesielt hagen er det viktig at vedlikeholdes etter behov, hvis ikke kan det komme krav i etterkant.

KONTRAKTSINNGÅELSE

Etter kontraktsinngåelse forfaller en måneds husleie til betaling.

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

Felles gjennomgang av boligen utføres kun mandag til fredag mellom klokken 0900 og 1600, og ikke på lørdager, søndager, offentlige helligdager, julaften eller nyttårsaften.

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>.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66373 - CHRISTIAN MICHELSENS VEI 82, 1464 FJELLHAMAR

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 66373 - CHRISTIAN MICHELSENS VEI 82, 1464 FJELLHAMAR



Romslig og lys stue med god plass til sofakrok - Direkte utgang til terrasse



Lekker og innbydende spisestue med direkte inngang til kjøkken



Spisestuen har stor vinduer som gir mye naturlig lys og en behagelig atmosfære



Klassisk og stilrent kjøkken med egen kjøkkenøy



Klassisk og stilrent kjøkken med god plass til spisegruppe



Lekker og luftig flislagt entré med varmekabler i gulv

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66373 - CHRISTIAN MICHELSENS VEI 82, 1464 FJELLHAMAR



Trappehall i 2. etasje



Delikat hovedbad i 2. etasje - Flislagt med varmekabler



Delikat badertom i 2. etasje med dobbelservant og overspeil



Romslig hovedsoverom med gode oppbevaringsmuligheter



Hovedsoverom med walk-in-closet og direkte utgang til balkong



Lyst og stort soverom nummer 2 med lekkert garderobeskap

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66373 - CHRISTIAN MICHELSENS VEI 82, 1464 FJELLHAMAR



Soverom nummer 2



Lyst og lekkert soverom nummer 3 - god lagringsplass



Soverom 3 med god plass til dobbeltseng og oppbevaring i form av garderobeskap



Fasade



Flott og barnevennlig på tomten rundt huset



Uteområde

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66373 - CHRISTIAN MICHELSENS VEI 82, 1464 FJELLHAMAR



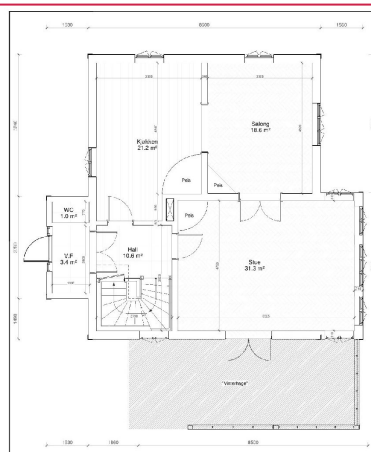
Koselig uteplass



Stor tomt med gode solforhold og utsikt



Plantegning - 2. etasje



Plantegning 1. etasje

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsnæglerfullmektig
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