

RÆLINGEN

HAGASLETTA 21, 2008 FJERDINGBY



HEKNTERÅSEN - LYS LEILIGHET MED TO SOV, ATTRAKTIV BELIGGENHET, GOD PLANLØSNING. UTEPLASS, BILOPPSTILLINGSPLASSER OG BOD

LEIEPRIS:	Kr. 13 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.09.2025
AREAL/ROM:	Sum BRA 54 kvm. Antall rom: 3.
ANSVARLIG MEGLER:	Alexander Simonsen
TELEFON:	47 93 11 92
E-POST:	alexander.simonsen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 19732
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/19732



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 19732 - HAGASLETTA 21, 2008 FJERDINGBY

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig/Eiendomsmegler Alexander Simonsen

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

19732/0371-26

EIER

Tore Boger

EIENDOMMEN

Adresse: Hagasletta 21, 2008 FJERDINGBY

Kommune: Rælingen

Areal: 54 kvm. **BRA-i**, totalt 54 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 92, Bnr 127, Boenhet H0102

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

Hagasletta ligger på Hektneråsen i Rælingen kommune, og grenser til Østmarka. Hele området er under utvikling og det er allerede etablert en stor flott barnehage et steinkast fra boligen. Ny barneskole ligger kun 5 minutters gange unna, og det blir etablert flere lekeplasser og gangveier på området. Til Marikollen ungdomskole er det ca. 2 km, og Rælingen videregående ligger ca. 3 km unna.

Hagasletta ligger ca. 7 km fra Lillestrøm, og det går både lokal- og ekspress buss til Lillestrøm og Oslo. Fra Lillestrøm går det direkte tog til Oslo flere ganger i timen.

I Østmarka har du direkte tilgang til et utall stier, topper og tjern i et fantastisk turterreng – og ikke minst et utstrakt løypenett vinterstid.

Øyeren – som er blitt omtalt som «Norges Amazonas» – er et stort naturreservat og ligger i nærområdet. Her



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 19732 - HAGASLETTA 21, 2008 FJERDINGBY

inviteres du til båtliv, fiske og naturopplevelser.

Marikollhallen - noen kilometer unna – en flerbrukshall – som kan by på klatrevegg, og baner tilpasset badminton, basketball, håndball, innebandy og tennis. Det finnes også et eget styrkerom og mulighet for å drive gymnastikk. I Marikollen Idrettspark, som omkranser Marikollhallen, finner du grusbane, gressbane, kunstgressbane og utendørs håndballbane. Her finner du et eget treningsfelt, alpin- og helårs hoppanlegg, samt 2 lysløyper. På Marikollen ungdomskole finnes også en svømmehall. Rælingen rideklubb/Hektner Stall finnes i nærområdet for de hesteinteresserte. Besøk gjerne deres hjemmeside <http://www.stallhektner.no> for mer informasjon.

ADKOMST

Fra Nedre Rælingsvei (120) tar man til høyre inn Tristilveien, så første til venstre (før barnehagen). Følg så Hagasletta til enden, og nr. 21 ligger innerst på høyre side.

BESKRIVELSE

Moderne og tiltalende leilighet i enebolig i rolige omgivelser på Smestad vest. 2 soverom, uteplass og parkering. Hvitevarer på kjøkken medfølger. Balansert ventilasjon. Leiligheten ligger i deler av boligens første etasje og har egen inngang. En utvendig bod på ca 8 kvm medfølger leieforholdet.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, stue med åpen kjøkkenløsning, flislagt bad, 2 soverom og bod.

Ytre rom:

1 utvendig bod på ca 8 kvm.

STANDARD

Bad: Flislagt bad med servant, servantskap, klosett og dusjhjørne.

Kjøkken: Lidingø - IKEA kjøkken med lyse, off white fargede profilerte fronter. Fliser over laminat benkeplate i fargen mørk valnøtt.

Gulv: Fliser på badegulv, ellers laminat og gulvbelegg i bod.

Vegger: Fliser på bad, ellers malte flater.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Følgende hvitevarer medfølger: kombiskap, komfyr, oppvaskmaskin.

Hvitevarer følger med så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

FASILITETER

Boligen har opplegg for kabel-tv, opplegg for bredbånd.

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

PARKERING

Parkering på 2 stk. biloppstillingsplasser ute.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet. Varmekabler i badegulv. Balansert ventilasjon.

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 19732 - HAGASLETTA 21, 2008 FJERDINGBY

for utleier.

Vi gjør samtidig oppmerksom på at de strømvitalene 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 strømvitalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 13 500 pr. måned. Vann og avløpsutgifter 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 tilfredsstillter vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.09.2025

Leietid: 01.09.2026 - 31.08.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.05.2027, 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 31.08.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.05.2027 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 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 19732 - HAGASLETTA 21, 2008 FJERDINGBY

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 43,75% av 1 måneds leie

Visning kr. 1 200,00

Annonsering og tilrettelegging kr. 2 500,00

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

Ikke røyk inne.

Ikke dyr.

Leietaker er pliktig til å klippe gress og måke snø på "sin" egen del.

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 19732 - HAGASLETTA 21, 2008 FJERDINGBY

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

VISNING

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

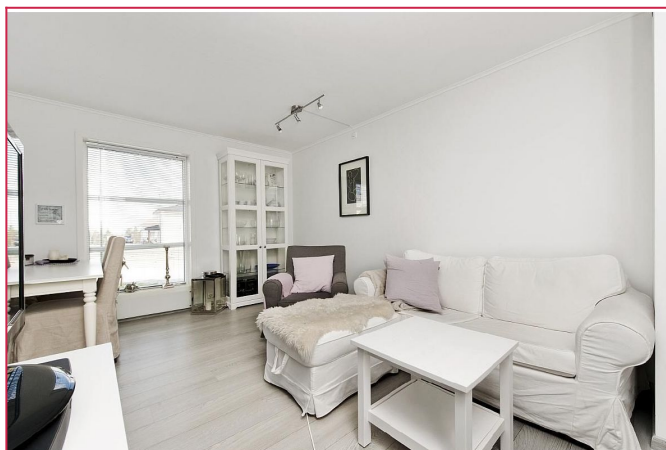
MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Lillestrøm AS
Torvet 1, 2000 Lillestrøm
Tel +47 64 84 70 50
Organisasjonsnummer 981930762



INFORMASJON OM BOLIGEN

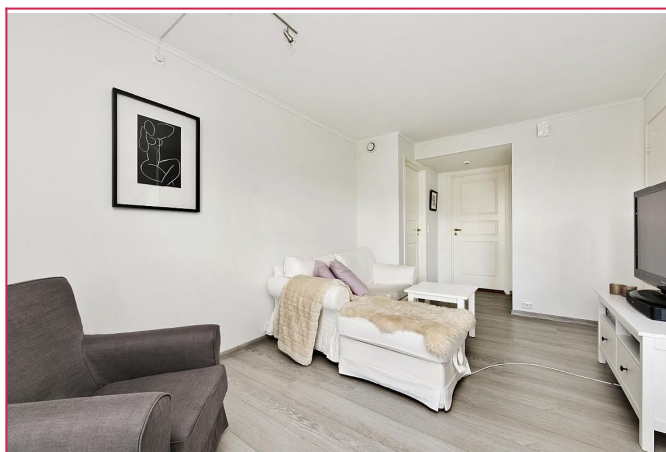
SAKSNUMMER 19732 - HAGASLETTA 21, 2008 FJERDINGBY



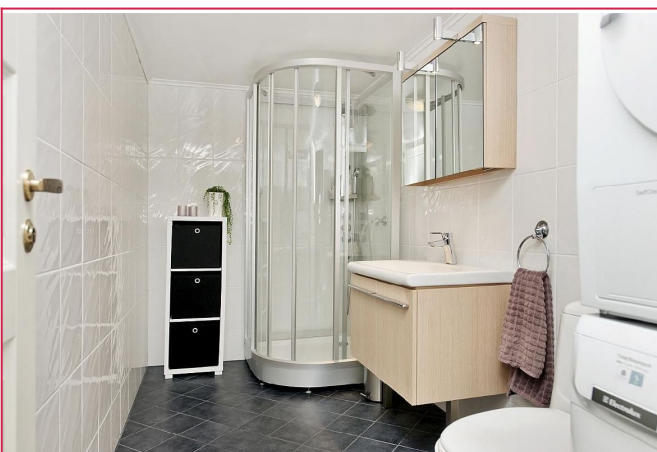
Stue



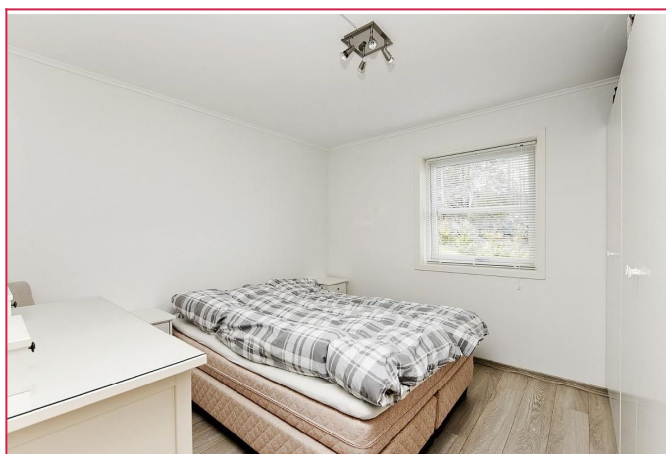
Kjøkken



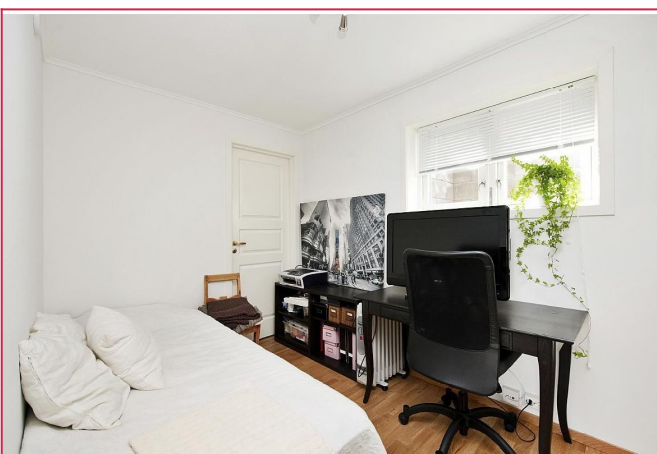
Stue



Bad



Hovedsoverom



Soverom 2

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 19732 - HAGASLETTA 21, 2008 FJERDINGBY

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsmeglerfullmektig
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