

LØVENSTAD

RAGNHILD JØLSENS VEG 4 B, 2006 LØVENSTAD



LØVENSTAD - FLOTT ENEBOLIG MED MARKA SOM NÆRMESTE NABO, 3-SOVEROM, 2 P-PASSER, FANTASTISK UTSIKT.

LEIEPRIS:	Kr. 25 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.07.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 110 kvm. Antall rom: 4.
ANSVARLIG MEGLER:	Ken Kobberstad Tomter
TELEFON:	90 75 96 13
E-POST:	ken.tomter@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 66635
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/66635



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66635 - RAGNHILD JØLSENS VEG 4 B, 2006 LØVENSTAD

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Ken Kobberstad Tomter

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

66635/0316-26

EIER

Marko Kovacevic

EIENDOMMEN

Adresse: Ragnhild Jølsens veg 4 B, 2006 LØVENSTAD

Kommune: Rælingen

Areal: 110 kvm. **BRA-i**, totalt 110 kvm. **BRA**.

Antall rom: 4

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 106, Bnr 769, 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 F

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Eneboligen ligger skjermet til med marka som nærmeste nabo, i et sentralt og attraktivt boligområde på Løvenstad i Rælingen kommune. Området har nærhet til skoler, barnehager og offentlig kommunikasjon, samt et rikt utvalg av fasiliteter og servicetilbud. Kort vei unna finner man Løvenstad skole, Sandbekken ungdomsskole, Sandbekkhallen med svømmehall og flerbrukshall, sandvolleyballbane, og to kunstgressbaner.

Beliggenheten er meget sentral, samtidig som det er nærhet til vakre turområder i Rælingsåsen. Fra boligen kan du blant annet ta turen opp til Bjønnåsen med Østmarkas beste utsikt. Her er det satt ut benker og bord, samt en retningsviser som forteller deg hva du ser på. Det går også merkede løyper fra Marikollen og opp til nevnte Bjønnåsen og til andre fine destinasjoner.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66635 - RAGNHILD JØLSENS VEG 4 B, 2006 LØVENSTAD

Marikollen er Rælingens flotte idrettspark med hopp- og alpinbakke, lysløyper, skøytebane og kafeteria/varmestue, samt flere fotballbaner. Her ligger også Marikollhallen, hvor blant annet Rælingen klatreklubb holder til. Marikollen er et gunstig utgangspunkt for fine turer innover marka, og Rælingen kommune har lagt til rette for stolpejakt, noe som gjør turene spennende for både store og små.

Servicetilbud

Dagligvarehandelen kan gjøres ved blant annet Coop Extra eller Kiwi. Det er ca. 4 minutters kjøring til Strømmen Storsenter med over 200 butikker og tilknyttede virksomheter. Lillestrøm ligger også godt innen rekkevidde med alt av bymessige fasiliteter i form av blant annet butikker, fine restauranter og kino.

Området byr på offentlig kommunikasjon i form av buss. Nærmeste holdeplass er Sæterveien som ligger 300 m unna boligen. Med bil tar det ca. 4 min til Strømmen, 6 min til Lillestrøm, 20 min til Oslo S og 32 min til Oslo lufthavn. Fra Lillestrøm togstasjon tar toget deg til Oslo S på ca.10 min.

BESKRIVELSE

Hoveddel av enebolig over 2 plan, nylig oppusset med nytt bad, kjøkken og gulv. Praktisk planløsning med entré, stue/kjøkken, 2 soverom og bad i 1. etasje, samt gang og stort soverom i underetasjen.

Kort fortalt:

- Attraktiv beliggenhet med marka som nærmeste nabo
- Flotte sol- og utsiktsforhold
- Nytt kjøkken og bad
- Stor tomt
- Kort vei til skoler, barnehager, fasiliteter, servicetilbud og flotte turområder
- 2-parkeringsplasser

Det er en separat hybeldel i underetasjen. Strømabonnementet for denne delen tegnes av leietaker, og strømkostnadene må fordeles med hybelen.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

1. etasje: Gang/entre, 2 soverom, stue/kjøkken og bad.
U.etasje: Trapperom, soverom.

Ytre rom:

Terrasse og hage

STANDARD

Nyere, delikat flislagt bad med moderne innredning og dusjløsning.

Stilrent kjøkken med moderne fronter, god skapplass og heltre benkeplate.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp, mikrobølgeovn.

FASILITETER

Boligen har terrasse, hage, opplegg internett, sentralt , utsikt , barnevennlig, rolig , moderne , parkett, ingen gjenboere .

PARKERING

Parkering til 2 biler på biloppstillingsplass.

OPPVARMING



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66635 - RAGNHILD JØLSENS VEG 4 B, 2006 LØVENSTAD

Boligen oppvarmes med elektrisitet. Varmepumpe sentralt i gangen.

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. 25 000 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 tilfredsstillere vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.07.2026

Leietid: 01.07.2026 - 30.06.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.03.2027, 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 30.06.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.03.2027 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66635 - RAGNHILD JØLSENS VEG 4 B, 2006 LØVENSTAD

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 62,50% 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.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Det medfølger egen hybel i huset med separat undermåler for strøm. Undermåleren skal avleses månedlig, og leietaker av hybelen er ansvarlig for å betale strømforbruket for sin del til hovedleietaker.

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66635 - RAGNHILD JØLSENS VEG 4 B, 2006 LØVENSTAD

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

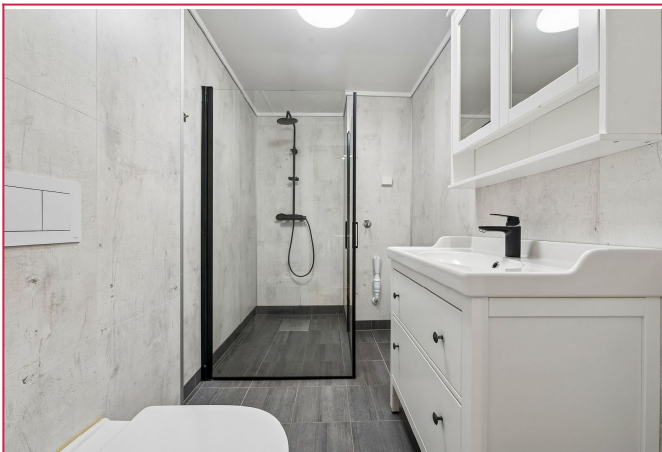
SAKSNUMMER 66635 - RAGNHILD JØLSENS VEG 4 B, 2006 LØVENSTAD



Lys og pen stue med utgang til terrasse.



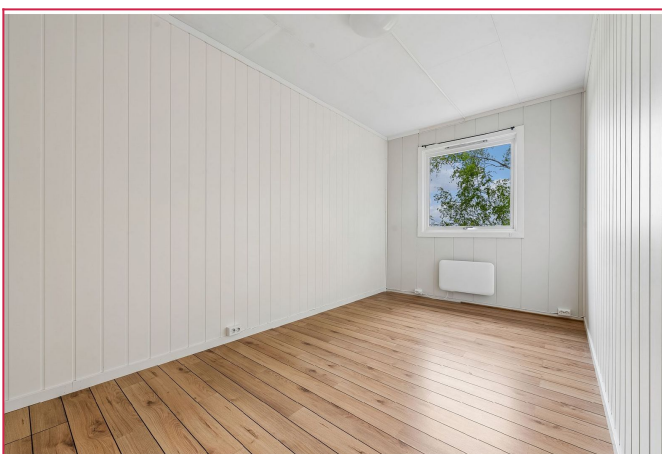
Nytt kjøkken med integrerte hvitevarer.



Nytt lekkert bad med opplegg for vaskemaskin



Stort soverom i underetasjen



Soverom 2



Soverom 3

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66635 - RAGNHILD JØLSENS VEG 4 B, 2006 LØVENSTAD



Stor terrasse med utsikt og gode solforhold



Vidstrakt utsikt

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