

FJELLHAMAR/ VITTENBERG

STRØMSVEIEN 233, 1472 FJELLHAMAR



FJELLHAMAR: FAMILIEVENNLIG ENEBOLIG MED 3 SOVEROM, STOR HAGE OG GODE PARKERINGSMULIGHETER

LEIEPRIS:	Kr. 22 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.11.2026
AREAL/ROM:	Antall rom: 4.
KONTAKTPERSON:	Nikolay Strand
TELEFON:	47 51 46 24
E-POST:	nikolay.strand@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 35068
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/35068



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35068 - STRØMSVEIEN 233, 1472 FJELLHAMAR

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Nikolay Strand

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

35068/0386-26

EIER

Trinh Van Tan

EIENDOMMEN

Adresse: Strømsveien 233, 1472 FJELLHAMAR

Kommune: Lørenskog

.

Antall rom: 4

Matrikkel: Gnr 81, Bnr 15, 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

HVIS DU ER INTERESSERT I DENNE BOLIGEN:

- Send meg en e-post med litt kortfattet informasjon om deg/dere som skal bo i boligen. Herunder jobb, studier, økonomi, depositum og om du har leid tidligere. SMS besvares ikke.

Denne boligen i på Fjellhamar ligger i et hyggelig boligområde med nærhet til en rekke fasiliteter. For dagligvare har man Kiwi Nordbyhagen en kort gangavstand unna. Det er også kort vei til Akershus universitet sykehus som

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35068 - STRØMSVEIEN 233, 1472 FJELLHAMAR

ligger kun ca.14 minutters gange unna boligen. For flere ulike servicetilbud har man også tilgang på Strømmen Storsenter som bare er en 3 minutters kjøretur unna. Det er i tillegg 6 minutter til Metro kjøpesenter og Lørenskog Hus som har kino mm. Og ca.9 minutter til Lørenskog Storsenter. For den som liker friluftsliv er det fine turområder i nærområde. Det tar ca. 5 minutter å gå til lysløypa med fine oppkjørte skiløyper på vinterstid. Når det gjelder kollektivtilbud går det flere avganger til både Lillestrøm og Oslo S fra Fjellhamar stasjon. Det tar henholdsvis rundt 7.minutter med tog til Lillestrøm og 23.minutter med tog til Oslo S. Lillestrøm stasjon, flytoget og varemessa er 6 minutter unna med bil. For bussmuligheter er både Bårlibakken holdeplass og Vittenberg holdeplass ca. 4.minutters gange unna boligen.

BESKRIVELSE

Velkommen til Stømsveien 233!

Denne lyse og moderne eneboligen over to plan byr på en komfortabel og praktisk bolig med god plass for både familier og par. Boligen er nylig oppusset og fremstår med et stilrent uttrykk og en gjennomgående god standard. Planløsningen består av entré, tre romslige soverom, kjøkken, bad og en lys stue med god plass til både sofagruppe og spisebord. De store vindusflatene slipper inn rikelig med dagslys og skaper en trivelig atmosfære. Utvendig finner du en stor og frodig hage med epletrær og vakker beplantning – et perfekt sted for lek, avslapning eller hyggelige sommerdager med familie og venner. På gårdsplassen er det god plass til parkering av flere biler.

HVIS DU ER INTERESSERT I DENNE BOLIGEN:

- Send meg en e-post med litt kortfattet informasjon om deg/dere som skal bo i boligen. Herunder jobb, studier, økonomi, depositum og om du har leid tidligere. SMS besvares ikke.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

1.etg: Entré, stue, spisestue, soverom, kjøkken og bad.

2.etg: To soverom.

Avlåste rom:

Avlåst kjeller hvor varmtvannsberederen står.

STANDARD

Nyoppusset med laminat på gulv, malte vegger og fliser på badet. Nytt kjøkken med hvite fronter.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

FASILITETER

Boligen har hage, barnevennlig, rolig.

PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35068 - STRØMSVEIEN 233, 1472 FJELLHAMAR

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

HUSLEIE

Kr. 22 500 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 månedslie, 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: 01.11.2026

Leietid: 01.11.2026 - 31.10.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.07.2027, 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 31.10.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.07.2027 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 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35068 - STRØMSVEIEN 233, 1472 FJELLHAMAR

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.

Leietaker har ansvar for normal vedlikehold av utearealer året rundt, inklusiv hagen, som plenklipping etc, snømåking og annet relatert.

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.

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 35068 - STRØMSVEIEN 233, 1472 FJELLHAMAR

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

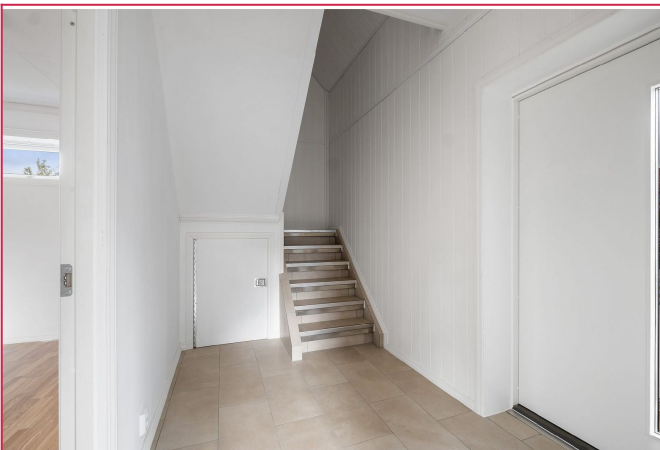


INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35068 - STRØMSVEIEN 233, 1472 FJELLHAMAR



Fasade, plass til flere biler utenfor huset



Entré



Stue med varmepumpe



Kjøkken med plass til hvitevarer



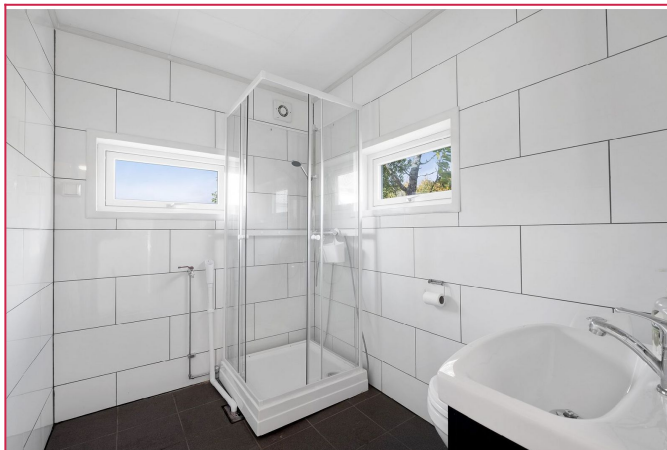
Spisestue med utgang til en terrasse



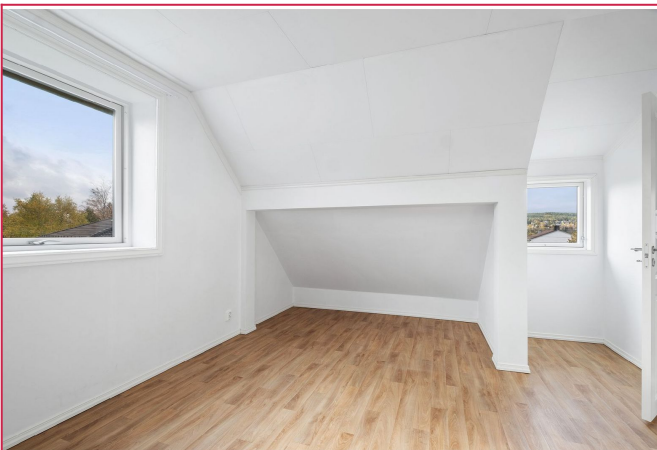
Soverom i 1.etg

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35068 - STRØMSVEIEN 233, 1472 FJELLHAMAR



Flislagt bad med plass til oppvaskmaskin



Soverom i 2.etg



Soverom 2 i 2.etg

UTLEIEMEGLEREN



Utlemegleren

Megler

Eiendomsmeglerfullmektig

99 99 99 99

Send melding

Flere annonser fra annonsør

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