LØRENSKOG

FRIDTJOF NANSENS VEI 66 B, 1464 FJELLHAMAR



FJELLHAMAR- FIN 2-ROMS PÅ 40 KVM- SENTRALT- STRØM, INTERNETT OG PARKERING INKLUDERT- MÅ SEES

LEIEPRIS:	Kr. 14 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	15.12.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 40 kvm. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Ole Nicolai Enger Munthe-Kaas
TELEFON:	95 15 05 11
E-POST:	ole.munthe-kaas@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 67928
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/67928

UTLEIEMEGLEREN

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67928 - FRIDTJOF NANSENS VEI 66 B, 1464 FJELLHAMAR

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Ole Nicolai Enger Munthe-Kaas

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig/Eiendomsmegler Alexander Simonsen

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

67928/0711-26

EIER

Frank Rønning og Eva Henni Rønning

EIENDOMMEN

Adresse: Fridtjof Nansens vei 66 B, 1464 FJELLHAMAR
Kommune: Lørenskog
Areal: 40 kvm. **BRA-i**, totalt 40 kvm. **BRA**.
Matrikkel: Gnr 107, Bnr 452, Boenhet U0101

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

RADON

Utleier har radonmålt boligen og radonnivået er under 100 Bq/m3. Resultatet av radonmålingen forefinnes på meglers kontor.

BELIGGENHET

Fridjof Nansens vei 66B har en sentral beliggenhet i et flott strøk på Fjellhamar i Lørenskog kommune. Fra eiendommen er det kort vei til Haneborgåsen som har flotte turløyper, lavvoplass, hinderløype med mer. I tillegg finner du lysløype like i nærheten.

Området gir mulighet for offentlig kommunikasjon via buss og tog. Nærmeste holdeplass er Fjellhamar togstasjon som ligger ca. 10 minutter gange unna boligen. Lørenskog sentrum har bussterminal, og fremstår som et kollektivt knutepunkt med hyppige avganger mot Oslo Bussterminal og Lillestrøm. Med bil fra Fjellhamar tar det ca. 5 min til

Strømmen Storsenter, 7 min til Lillestrøm, 15 min til Oslo S og 30 min til Oslo lufthavn.

Dagligvarehandelen kan gjøres ved Coop Mega eller Kiwi på Fjellhamar og Rema 1000 i Stasjonsbyen. Ønsker du ytterligere servicetilbud er det kort vei til både Metro og Lørenskog Storsenter Triaden, samt Strømmen Storsenter med 200 butikker og tilknyttede virksomheter. Lillestrøm og Oslo sentrum ligger også godt innen rekkevidde.

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

Velkommen til Fridtjof Nansensvei 66 B på Fjellhamar. Dette er en moderne 2-roms sokkelleilighet med strøm, internett og parkering inkludert. Leiligheten fremstår lys og fin og har alt av hvitevarer på kjøkken inkludert. På soverommet følger det med en god garderobe og det er plass til dobbeltseng på rommet også. Badet er flislagt med downlights i tak. Det er utstyrt med dusjkabinett, og det er opplegg for vaskemaskin. Leiligheten har varmekabler i gulv og downlights i tak hvilket gjør dette til et trivelig hjem. Leiligheten er også en bod for lagring med et garderobeskap. Utenfor er det plass til en liten sittegruppe for varme dager.

Denne må sees.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
Entré, stue/kjøkken, bad, bod, soverom

STANDARD

Moderne uttrykk på leiligheten med parkett på gulv og downlights i tak. Det er malte flater i leiligheten. Kjøkkenet er oppført med lyse fronter, mørk benkeplate og integrerte hvitevarer. Det er store vinduer i leiligheten som gjør den lys og fin. Det er varme samtlige gulv noe som gjør leiligheten varm og god hele året.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har opplegg internett, ikke-røyk .

PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

HUSLEIE

Kr. 14 500 pr. måned. Strøm, grunnpakke internett 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 tilfredsstiller vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESADGANG

Overtakelse: 15.12.2026
Leietid: 15.12.2026 - 14.12.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.
Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.09.2027, 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 31.12.2027. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.09.2027 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 oppstaking 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

ikke røyk, ikke husdyr. Leietaker må måke snø for egen plass. Det skal etableres en digital avlesning av strøm for undermåler i 2027 og frem til dette er montert er strøm inkludert i leien. Etter dette vil strøm belastes leietaker og leien redusert med 500 NOK pr. mnd

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 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 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

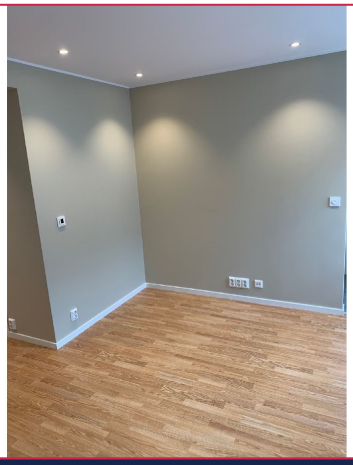
Utleiemegleren Lillestrøm AS
Torvet 1, 2000 Lillestrøm
Tel +47 64 84 70 50
Organisasjonsnummer 981930762

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67928 - FRIDTJOF NANSENS VEI 66 B, 1464 FJELLHAMAR



Lekkert kjøkken med integrerte hvitevarer inkludert i leien



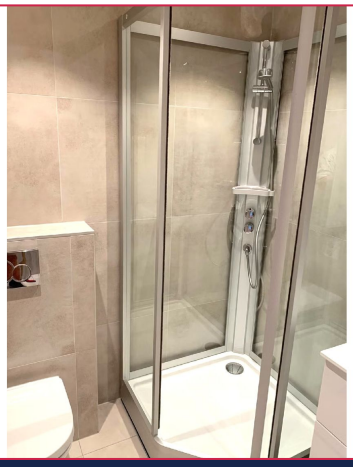
Stue



inngang til stue fra entré



bad



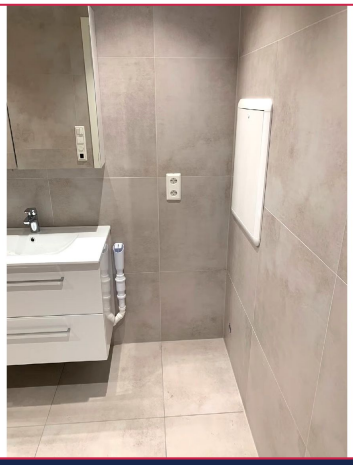
Dusjhjørne



Lekkert flislagt bad

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67928 - FRIDTJOF NANSENS VEI 66 B, 1464 FJELLHAMAR



opplegg til vaskemaskin



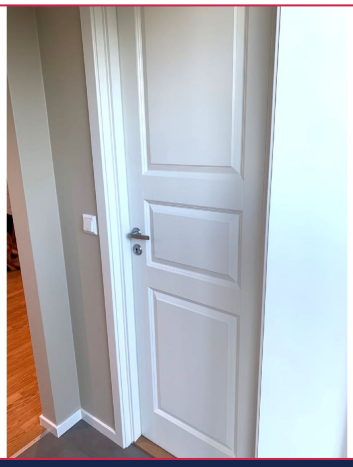
Soverom på 9 kvm



Stor garderobe på soverom



Entré



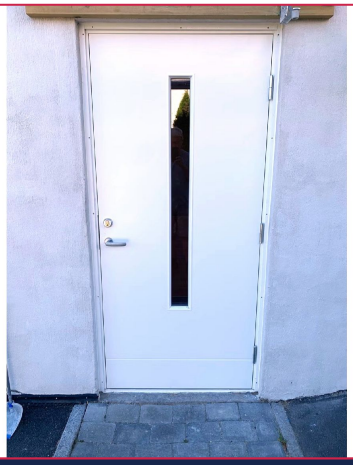
Dør inn til innvendig bod



Garderobeskap i bod

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67928 - FRIDTJOF NANSENS VEI 66 B, 1464 FJELLHAMAR



Inngangsdør



Koselig uteplass



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