








# FETSUND



## > HALDORS VEI 4, 1900 FETSUND

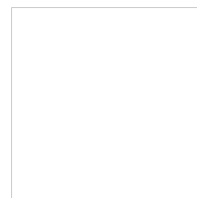
FLOTT OG BARNEVENNLIG 3-ROMS MED GOD PLANLØSNING - PARKERING - NÆRHET TIL BUSSHOLDEPLASS/DAGLIGVARE

-  AREAL: \_\_\_\_\_ P-rom 53 m<sup>2</sup>
-  SOVEROM: \_\_\_\_\_ 2
-  LEIEPRIS: \_\_\_\_\_ Kr. 15 000 pr. måned
-  OVERTAKELSE: \_\_\_\_\_ Etter nærmere avtale
-  DEPOSITUM: \_\_\_\_\_ 4 måneder – eller garanti.
-  FINN-KODE: \_\_\_\_\_ 459096045
-  SAKSNR.: \_\_\_\_\_ 00999

### KONTAKTPERSON

Morten Langrusten  
*Eiendomsmegler*

98030766  
morten.langrusten@bori.no





## HALDORS VEI 4, 1900 FETSUND OPPDRAKSNUMMER: 00999/2026

KONTAKTPERSON	Eiendomsmegler Morten Langrusten. Mob: 98030766
ANSVARLIG MEGLER	Eiendomsmegler Hans Christian Hjelseth. Mob: 900 91 194
BOLIGTYPE/EIERFORHOLD	Leilighet /Andelsleilighet
OPPDRAKSNUMMER	00999/2026
EIER	Thorsen, Rachael Suzanna Akhadov
EIENDOMMEN:	Haldors Vei 4, 1900 FETSUND
AREAL	P-rom 53 m <sup>2</sup>
ANTALL ROM	3
ETASJE	1 Etasje
MATRIKKEL	Gnr. 439 Bnr. 42 Kommune 3205 Lillestrøm Andelsnr. 4
BESKRIVELSE	<p>Leiligheten er beliggende i et etablert og stille boområde på Løken Terrasse i Fetsund. Her har du nærbutikk, fotballbane, lekeplass og flotte turområder i kort gangavstand fra leiligheten. Av turområder er særlig Løkenåsen med turstier inn mot Varden et godt alternativ. Glomma har umiddelbar nærhet, og her er det båt- og fiskemuligheter. Fet kommune har et rikt kulturliv og en vakker natur som innbyr til friluftsliv. Boligen ligger i nærhet til flotte tur- og friluftsområder med utallige skiløyper, samt bademuligheter ved Hvalstjern, Heiavann og Gansvika som gir gode rekreasjonsmuligheter både sommer og vinter. Kommunen har også et mangfoldig og variert tilbud innen kultur og idrett. For barn og den aktivitetslystne er det kort vei til fotballbane, lekeplass, badevann, skiløyper og golfbane m.m. Fetsund lensmuseum Fetsund lense er i dag fredet som landets eneste gjenværende fløtningsanlegg. Det er bevart som et enestående kulturminne og et levende museum med verksteder for tradisjonell håndverk, kafé og museumsbutikk. Fetsund lense ligger i et vakkert naturområde ved innfallsporten til Nord- Europas største innlandsdelta og har både natur- og kultursti. Servicetilbud Boligen har nærhet til et godt utvalg av daglige servicetilbud. Dine matinnkjøp kan gjøres ved bl.a. Joker Løkenåsen og Rema 1000. Fetsund sentrum har også de mest nødvendige servicetilbudene. For ytterligere servicetilbud ligger boligen nært Lillestrøm sentrum som har et variert utvalg av butikker, shoppingscenter, post, bank, apotek, vinmonopol, helsetilbud, cafeer, barer, restauranter, kino, kulturhus etc. Strømmen Storsenter med over 200 butikker og tilknyttede virksomheter, Lørenskog og Oslo sentrum ligger også godt innen rekkevidde via offentlig kommunikasjon og bil. Barnehager og skoler Eiendommen sokner og har gangavstand til Riddersand barneskole som også har SFO ordning. For elever i ungdomstrinnene er det kort vei til Østersund ungdomsskole. Kommunen har en aktiv kulturskole som tilbyr opplæring innen musikk, dans, drama og visuell kunst. I Fet finnes det totalt 14 barnehager. Kommunen har også et godt bibliotek. Offentlig kommunikasjon To minutters gangavstand til offentlig kommunikasjon med holdeplass for buss i Løkenveien og Fetveien. Det er togstasjon i Fetsund, og reisetiden med tog fra Fetsund til Oslo S er 20 min. Med bil er det svært enkel adkomst til Riksvei 22 - her bruker man omlag 13 minutter inn til Lillestrøm sentrum, samt ca. 30 minutter til Oslo S. I Haldors vei 4 kombineres en naturnær beliggenhet med kort vei til urbant byliv i Lillestrøm og Oslo. Tidsavstander i bil Fetsund ca. 5 min., Sørumsand ca. 12 min., Lillestrøm ca. 13 min., Strømmen ca. 15 min., Lørenskog ca. 19 min.</p>
STANDARD	<p><b>Entré:</b> Romslig inngangsparti med plass til ytterklær og sko. 2stk garderobeskap medfølger.</p> <p><b>Kjøkken:</b> Åpen og moderne kjøkkenløsning med hvite glatte fronter. God skap- og benkeplass. Fliser over benkeplate. Kombiskap, oppvaskmaskin og komfyr medfølger. Plass til spisebord.</p> <p><b>Stue:</b> Lys og romslig stue med utgang til terrasse. Store vindusflater som gir gode lysforhold. Plass til sofagruppe og tv-møblement.</p> <p><b>Soverom:</b> 1. Lyst og romslig hovedsoverom med garderobeskap. Plass til dobbeltseng.</p> <p><b>Soverom:</b> 2. Lyst soverom som kan benyttes som soverom/kontor. Benyttes som barnerom i dag.</p> <p><b>Bad:</b> Flislagt bad med belegg på gulv. Varmeelement i himling. Inneholder wc, servant med underskap og speilskap med belysning samt dusjhjørne med glassvegger. Opplegg vaskemaskin. Tørketrommel medfølger.</p> <p><b>Bod:</b> En utvendig bod medfølger.</p> <p><b>Terrasse:</b> Platting ved inngangspartiet og solrik terrasse fra stue med plass til møblement.</p> <p>Boligen leies ut umøblert. Hvittevarer medfølger så lenge de virker. fornuftig er ikke en del av leieavtalen</p>



**HALDORS VEI 4, 1900 FETSUND**  
**OPPDRAKSNUMMER: 00999/2026**

ENERGI / OPPVARMING _____	Elektrisk via panelovn. Varmeelement i himling på bad. Leietaker tegner eget strømabonnement.
BOLIGENS ENERGIMERKE _____	G: Boligens energiattest kan utleveres ved henvendelse til megler.
RADON _____	Utleier har ikke radonmålt boligen
HUSLEIE _____	Kr.15.000,- inkl. oppstillingsplass på borettslagets tomt og grunnpakke internett.
SIKKERHET _____	Som sikkerhet i dette leieforholdet kan leietaker velge å innbetale kontant depositum i Nordea, eller etablere en leiegaranti fra forsikringsselskap. Velges kontant depositum i Nordea, er sikkerhetsbeløpet tilsvarende 4 måneders husleie. Som et alternativ til depositum tilbyr vi en unik leiegaranti som sikkerhet for leieforholdet ditt.  Velges garanti gjennom Accelerant Insurance Europe SA c/o Matrix Insurance AS er sikkerhetsbeløpet tilsvarende fire måneders husleie.  Garantien betales for 3 år av gangen med 12 % av sikkerhetssummen, uten at man som leietaker må binde opp et depositumsbeløp for hele leieperioden. Garantipremien må betales før leieforholdets oppstart.  Informasjon om garanti fra forsikringsselskapet finner du på <a href="http://www.matrixinsurance.no/forsikringsvilkar">www.matrixinsurance.no/forsikringsvilkar</a> . Det tas forbehold om prisendringer fra forsikringsselskapet.  Ta kontakt med BORI Utleiemegler for å finne ut om du tilfredsstill vilkårene for å kjøpe garanti.
OVERTAKELSE: _____	Overtakelse etter nærmere avtaler.
LEIETID / OPPSIGELSE _____	16.07.2026 - 15.07.2029. Ni måneders bindingstid, deretter gjensidig oppsigelsesperiode på tre måneder.
FREMLEIE _____	Fremleie er ikke tillatt uten utleiers skriftlige samtykke, med mindre annet er skriftlig avtalt eller følger av husleieloven.

 **HALDORS VEI 4, 1900 FETSUND**  
**OPPDRAKSNUMMER: 00999/2026**

**LEIETAKERS  
VEDLIKEHOLDSPLIKT**

Leietaker har ansvar for indre vedlikehold. Til dette hører vedlikehold og fornying av maling, tapet og gulvbelegg på og innenfor de vegger som omgir leieobjektet.

Det samme gjelder innvendige dører samt dører til og den innvendige del av balkong og terrasse. Leietaker skal også vedlikeholde og om nødvendig skifte ut låser, nøkler, sikringer, ruter, vannkraner, vannklosetter, varmtvannsbeholdere og inventar, og lignende forbruksmateriell som ikke er en del av den faste eiendommen. Leietaker plikter å sørge for tilstrekkelig oppvarming slik at frostskafer og lignende ikke oppstår på leieobjektet. Oppussing av leieobjektet skal skriftlig fremlegges Utleier og godkjennes av denne.

Leietaker skal vedlikeholde ledningsnett for leieobjektet og alle installasjoner, utstyr og gjenstander som leieobjektet er forsynt med. Dersom vedlikeholdet ikke er regningssvarende, påhviler utskifting Utleier.

**BORI UTLIEMEGLERS  
VEDERLAG**

BORI Utleiemegler fakturerer oppdragsgiver (utleier) følgende vederlag for formidlingen:

Etablering kr 6500,-

Markedspakke kr 1750,-

Pris pr. visning kr 900,-

De opplyste vederlagene er inklusive mva.

Leietakeren betaler ikke for BORI Utleiemeglers tjenester.

**TILSTAND VED OVERTAKELSE**

Boligen leies ut i den stand den er ved overtakelsen jfr. Husleielovens § 2-5.

**KONTRAKTSINNGÅELSE**

Et beløp tilsvarende en måneds husleie skal være innbetalt før kontraktsignering. Leietaker vil bli avkrevd en signatur på tilstandsrapport av boligen før inn- og utflytting.

**VISNING**

Som annonsert eller etter avtale med Morten Langrusten 98030766 eller e-post: morten.langrusten@bori.no.

**SÆRLIGE BESTEMMELSER**

Praktisk 3-roms med god planløsning. Sikringsskap med automatsikringer. Nærhet til bussholdeplass og dagligvarebutikk. Stille og rolige omgivelser. Det er ikke tillatt å røyke i boligen. Det er ikke tillatt med husdyr uten eiers skriftlige samtykke. Leietager plikter å ha vanlig innbo- og løsøreforsikring som på vanlig måte dekker innbrudd, brann, vannskade mv. Leietaker er pliktig til å delta i dugnad tilknyttet borettslaget. Boring i fliser eller andre faste deler av leiligheten skal varsles og forhåndssamtykkes av utleier. Større oppheng på vegg i form av hyller og tv skal varsles og forhåndssamtykkes av utleier. Leietaker må selv sørge for snømåking, trimming, klipping av ugress tilhørende terrasse/inngangsparti. Det tas forbehold om at grunnpakke internett medfølger i henhold til avtale borettslaget har per i dag. Ved eventuell bytte av leverandør kan det medføre at leietaker må tegne eget abonnement for internett og bekoste dette selv. Med godkjenning fra styret er utleie tillatt for inntil 3 år, dersom andelseier selv eller person nevnt i Borettslagsloven § 5-6 (1) nr. 3 har bebodd eiendommen i minst ett av de to siste årene. Det tas forbehold om godkjenning om bruksoverlating i borettslaget. Leietaker må godkjennes av styret i borettslaget jf. Borettslagsloven.

**FORETAK**

BORI Utleiemegler AS

Tærudgata 16, 2004 Lillestrøm

Tlf: 63 81 41 00

E-post: utleie@bori.no

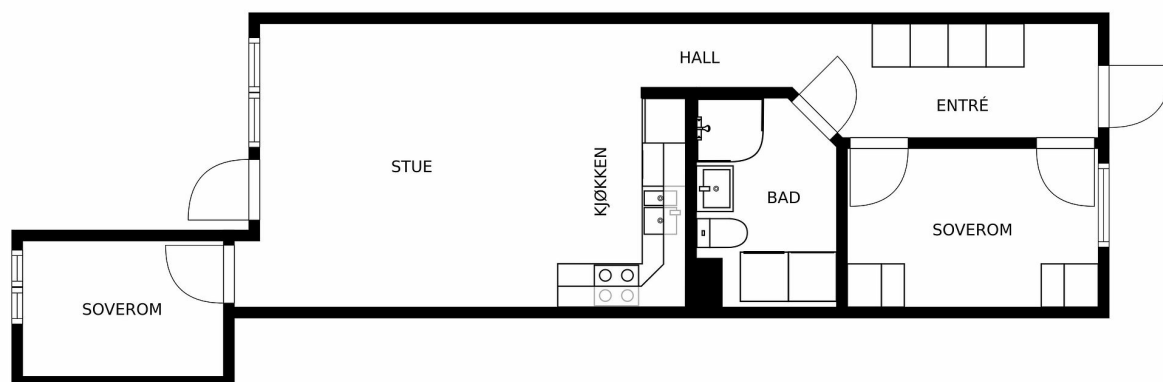
Postadr: Pb 323, 2001 Lillestrøm

Org nr: 915 134 564 MVA

www.bori.no

 **HALDORS VEI 4, 1900 FETSUND**  
**OPPDRAKSNUMMER: 00999/2026**





VISSA AVVIKELSER KAN FÖREKOMMA, RITNINGEN ÄR EJ SKALENLIG.

## BORI UMLEIEMEGLER

BORI Utleiemegler AS  
Tærudgata 16, 2004 Lillestrøm  
Telefon: 63 81 41 00  
utleie@bori.no  
Pb 323, 2001 Lillestrøm  
Orgnr: 915 134 564 MVA