

FJELLHAMAR



> STEINBEKKÅSEN 22, 1472 FJELLHAMAR

Trivelig 1(2)-roms sokkelleilighet med bodplass, p-plass og nærhet til marka. Inkl. strøm, vv. og oppvarming

- AREAL: _____ P-rom 36 m²
SOVEROM: _____ 0
Kr LEIEPRIS: _____ Kr. 11 500 pr. måned
OVERTAKELSE: _____ Etter nærmere avtale
Kr DEPOSITUM: _____ 4 måneder – eller garanti.
FINN-KODE: _____ 448203311
SAKSNR.: _____ 00969

KONTAKTPERSON

Stine Dyver
Eiendomsmegler

464 61 062
sed@bori.no



STEINBEKKÅSEN 22, 1472 FJELLHAMAR

OPPDRAKSNUMMER: 00969/2026

KONTAKTPERSON	Eiendomsmegler Stine Dyver. Mob: 464 61 062
ANSVARLIG MEGLER	Eiendomsmegler Hans Christian Hjelseth. Mob: 900 91 194
BOLIGTYPE/EIERFORHOLD	Hybel /Hybel
OPPDRAKSNUMMER	00969/2026
EIER	Øverland, Siw og Christian Øverland
EIENDOMMEN:	Steinbekkåsen 22, 1472 FJELLHAMAR
AREAL	P-rom 36 m ²
ANTALL ROM	1
ETASJE	1 Etasje
MATRIKKEL	Gnr. 107 Bnr. 1702 Kommune 3222 Lørenskog
BESKRIVELSE	Steinbekkåsen ligger i et stille og rolig villaområde på Fjellhamar med marka, turløyper og lysløype på Steinbekkjordet som nærmeste nabo. Fra Fjellhamar togstasjon tar det ca. 22 minutter til Oslo S i rushtiden. For daglige innkjøp finnes Coop Mega, Kiwi og Rema 1000 i nærheten, og Fjellhamar Torg byr på frisør, apotek og Coop Mega rett ved togstasjonen. Lørenskog Hus er også en populær destinasjon med kino, konserter, bibliotek og kulturskole. Videre er det kort vei til både Lillestrøm og Strømmen Storsenter, som er et av Norges største kjøpesentre. Området byr på flotte turmuligheter året rundt, med opparbeidede stier langs Fjellhamarelva, samt kort vei til Østmarka som byr på et bredt spekter av turopplevelser, blant annet med utfartssteder fra Sørlihavna, Ekerud og Losby Gods, som også huser et av landets beste golfanlegg og en besøksgård for barn.
STANDARD	Entré: Entré med flislagt gulv til å ta i mot gjester. Her er det plass til å sette fra seg sko i skohylle og henge fra seg yttertøy. Det er også et skap med plass for oppbevaring i tilknytning til entréen. Kjøkken: Praktisk kjøkken med god skap- og benkeplass, innredet med frittstående hvitevarer som komfyr, oppvaskmaskin og kjøleskap med frysedel. På kjøkkenet er det også innstallert en vaskemaskin. Hvitevarer medfølger så lenge de fungerer. Stue: Innvendig befinner det seg en lys og innbydende stue av god størrelse. Her er det plass til sofagruppe med tilhørende sofabord og tv-møblement samt spisebord. Fra stuen er det adgang til en sovealkove med plass for seng og tilhørende møblement. Bad: Lyst og pent baderom innredet med servantskap med ovenpåliggende servant og underskuffer for oppbevaring, speilskap med overbelysning, dusjkabinett og toalett. Bod: Videre inn fra badet ligger det en romslig bod med god plass for oppbevaring. Boden er utstyrt med hyller som gjør det enkelt å holde det ryddig.
INVENTAR	Boligen leies ut umøblert. Hvitevarer medfølger så lenge de virker, fornyelse er ikke en del av leieavtalen.
ABONNEMENTER	Personlige abonnementer tegnes av leietager og er ikke inkludert i husleien. Det tas forbehold om at lokale leverandører kan levere tjenesten.
PARKERING	Det følger med en parkeringsplass på tomten.



STEINBEKKÅSEN 22, 1472 FJELLHAMAR
OPPDRAKSNUMMER: 00969/2026

ENERGI / OPPVARMING	Hybelen varmes opp med vannbåren gulvvarme. Det er elektrisk gulvvarme på badet.
BOLIGENS ENERGIMERKE	F: Boligens energiattest kan utleveres ved henvendelse til megler.
RADON	Utleier har ikke radonmålt boligen
HUSLEIE	Kr. 11 500,- inkl. parkering, strøm, varmtvann og oppvarming. Det er planlagt oppstart og installasjon av fiber internett fra og med oktober 2026 (med forbehold om forsinkelser) med 12 måneder bindingstid. Internett er inkludert frem til bindingstiden utløper, og leietaker må tegne eget abonnement for internett og bekoste dette selv.
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 www.matrixinsurance.no/forsikringsvilkar. Det tas forbehold om prisendringer fra forsikringsselskapet. Ta kontakt med BORI Utleiemegler for å finne ut om du tilfredsstiller vilkårene for å kjøpe garanti.
OVERTAKELSE:	Etter nærmere avtale
LEIETID / OPPSIGELSE	10.02.2026 - 09.02.2029. 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.



STEINBEKKÅSEN 22, 1472 FJELLHAMAR

OPPDRAKSNUMMER: 00969/2026

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 Utleiemeglers

VEDERLAG

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

Etablering kr 6500,-

Markedspakke kr 3750,-

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 kontraktssignering. Leietaker vil bli avkrevd en signatur på tilstandsrapport av boligen før inn- og utflytting.

VISNING

Som annonsert eller etter avtale med Stine Dyver 464 61 062 eller e-post: sed@bori.no.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Sokkelleiligheten har en rolig beliggenhet med marka som nærmeste nabo, samt gangavstand til kollektivtransport. Det er god plass for oppbevaring i innvendig bod. Det er planlagt oppstart og installasjon av fiber internett fra og med oktober 2026 (med forbehold om forsinkelser) med 12 måneder bindingstid. Internett er inkludert frem til bindingstiden utløper, og leietaker må tegne eget abonnement for internett og bekoste dette selv. Det er ikke tillatt å røyke i boligen. Det er ikke tillatt med husdyr uten eiers skriftlige samtykke. Leiligheten leies ut umøblert, men hvitevarene medfølger så lenge de fungerer. Leietaker plikter å ha vanlig innbo- og løseforsikring som på vanlig måte dekker innbrudd, brann, vannskade mv. Vannrør/avløpsrør vaskes med rørvask i form av Mudin ved overtakelse av boligen og jevnlig (mellom hver 3-6 mnd) underveis i leieforholdet. Boring i fliser eller andre faste deler av leiligheten er ikke tillatt, og skal eventuelt varsles og forhåndssamtykkes av utleier. Større oppheng på vegg i form av hyller og tv er ikke tillatt, og skal eventuelt varsles og forhåndssamtykkes av utleier. Leietaker er ansvarlig for å gå til innkjøp av og bytte filter til ventilasjonsanlegget/kjøkkenvifte etter behov eller anbefalte tidsintervaller. Det tas forbehold at forbruk fyring og vann/avløp i henhold til avtale eier har per i dag. Ved eventuell bytte av leverandør eller system kan det medføre at leietaker betaler for all forbruk av fyring og vann/avløp. Leietaker er ansvarlig for å slå av brannalarm i leiligheten ved falsk alarm, før brannvesenet rykker ut. Skulle brannvesenet feilaktig rykke ut, vil dette faktureres leietaker. Leietaker må selv vedlikeholde og måke snø av tomt og utearealer ved sin side. Det kan bli installert vannmåler i boligen i fremtiden. Dette vil medføre at leietaker blir fakturert for vann og avløp etter målt forbruk. Det er ikke tillatt å lage hull i vegg. Det er ikke tillatt å lage hull i vegg i form av spiker/skruer. Oppheng gjøres i form av strips for bildeoppheng, dobbeltsidig tape eller borrelås.

FORETAK

BORI Utleiemegler AS

Tærudgata 16, 2004 Lillestrøm

Tlf: 63 81 41 00

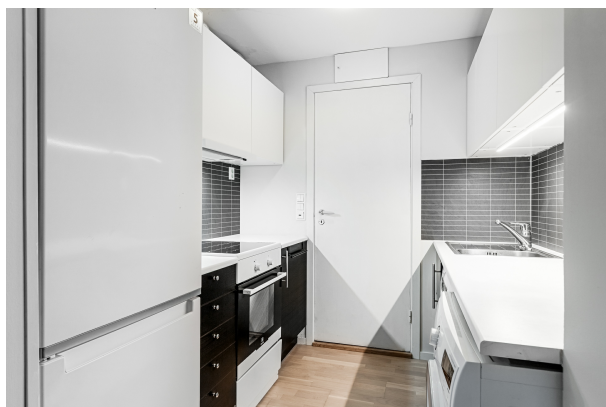
E-post: utleie@bori.no

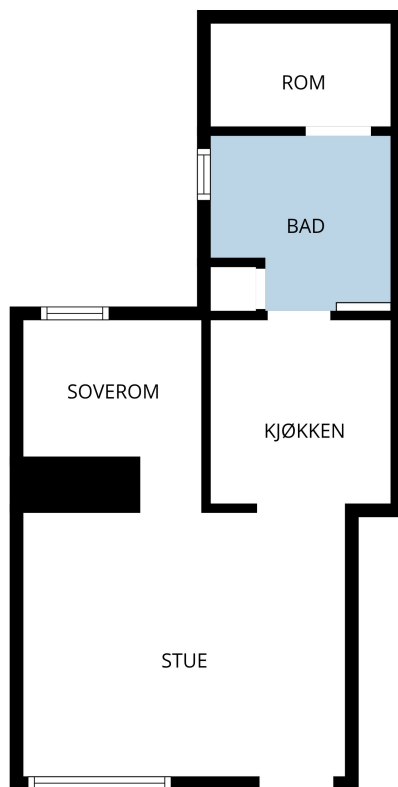
Postadr: Pb 323, 2001 Lillestrøm

Org nr: 915 134 564 MVA

www.bori.no

 STEINBEKKÅSEN 22, 1472 FJELLHAMAR
OPPDRAKSNUMMER: 00969/2026





MÅL BEREGNES MED CUBICASA- TEKNOLOGI. DE ANSES Å VÆRE MEGET PÅLITELIGE, MEN IKKE GARANTERTE.

BORI UTLEIEMEGLER

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