

LØRENSKOG

MARGARETHAS VEI 2, 1473 LØRENSKOG



**VISNING TORSDAG 30.4 KL.16.30! PEN 2-ROMS
TOPPLEILIGHET MED HØY STANDARD
M/PARKERING I GARASJEANLEGG. TERRASSE
M/GOD UTSIKT. TV OG INTERNETT INKLUDERT I
LEIEN.**

AREAL/ROM:

CA. 46 KVM. BRA. ANTALL ROM: 2.

LEIEPRIS:

KR. 10 500 PR. MND.

OVERTAKELSE:

01.06.2015

KONTAKTPERSON:

ERLEND HOLDEN LANDHEIM

TELEFON:

90 63 62 41

E-POST:

ERLEND.LANDHEIM@UTLEIEMEGLEREN.NO

WEB:

WWW.UTLEIEMEGLEREN.NO

REFERANSE:

SAKSNUMMER 20724



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 20724 - MARGARETHAS VEI 2, 1473 LØRENSKOG

| | |
|-------------------|---|
| KONTAKTPERSON: | Eiendomsmeglerfullmektig Erlend Holden Landheim |
| ANSVARLIG MEGLER: | Daglig leder/Fagansvarlig Karsten Olsen |
| EIERFORHOLD: | Andelsbolig |
| SAKSNUMMER: | 20724/0232-15 |
| HJEMMELSHAVER: | Irina Azarova |
| EIENDOMMEN: | Adresse: Margarethas Vei 2, 1473 LØRENSKOG Kommune: Lørenskog Areal: ca. 46 kvm. BRA. Etasje: 6 Matrikkel: Gnr 102, Bnr 439, Andelsnr 29 |
| ENERGIMERKING: | Boligen har energikarakter G Boligens energiattest, med oppvarmingskarakter, er tilgjengelig hos megler og utleveres ved forespørsel. |
| RADON: | Utleier har ikke radonmålt boligen, da boligen ligger minst to etasjer over bakkeplan og det er liten sannsynlighet for at radonverdien er overskredet. |
| BELIGGENHET: | Leiligheten ligger sentralt til på Lørenskog, i nærheten av alle fasiliteter og servicetilbud. Kun 300 meter til Lørenskog Sentrum. |
| ADKOMST: | se kart.gulesider.no |
| BESKRIVELSE: | Leiligheten ligger i et velholdt og koselig boligkompleks med heis opp til leiligheten. Leiligheten har terrasse med gode solforhold og nydelig utsikt. Leiligheten har eget romslig soverom. |
| EIENDOMMENS ROM: | Indre rom: Entré, stue, kjøkken, bad og soverom. Ytre rom: Leiligheten har tilgang til en sportsbod. |
| STANDARD: | Kjøkken: Pent og nytt kjøkken med hvite fronter på kjøkkeninnredning. Fliser over oppvaskbenk. Praktisk og pen kjøkkenøy hvor man kan spise. Bad: Nyere bad med flislagte gulv og vegger. Dusjhjørne. Vaskemaskin medfølger. Gulv: Entré, stue og kjøkken er flislagt. Det er ikke vanlig standard i boligene i dette komplekset og er en oppgradering. Parkett på soverom, og baderomsfliser på bad. |
| INVENTAR: | Boligen leies ut delvis møblert. Følgende hvitevarer medfølger: kombiskap, komfyr, oppvaskmaskin, vaskemaskin. Hvitevarer følger med så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen. |



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 20724 - MARGARETHAS VEI 2, 1473 LØRENSKOG

| | |
|---|---|
| FASILITETER: | <p>Boligen har heis, dørtelefon, balkong, opplegg for kabel-tv, opplegg for bredbånd.</p> <p>Personlige abonnementer tegnes av leietaker og er ikke inkludert i husleien. Det tas forbehold om at lokale leverandører kan levere tjenesten. Boligen har heis, dørtelefon, terrasse, opplegg for kabel-tv, opplegg for bredbånd.</p> <p>Kabel-TV og internett er inkludert i husleien. Det tas forbehold om at lokale leverandører kan levere tjenesten.</p> |
| PARKERING: | Parkering i garasje. |
| ELEKTRISITET: | Leietaker tegner eget strømabonnement. |
| OPPVARMING: | Boligen oppvarmes med elektrisitet. |
| HUSLEIE: | <p>Kr. 10 500 pr. måned.</p> <p>Leietaker er ansvarlig for gebyrer som påløper ved å innbetale husleie fra utenlandsk konto.</p> |
| UTLEIERS KRAV TIL SIKKERHET: | <p>Som sikkerhet i dette leieforholdet kan leietaker velge å innbetale kontant depositum i DNB, eller etablere en garanti fra Gable Insurance AG.</p> <p>Velges kontant depositum i DNB, er sikkerhetsbeløpet tilsvarende 3 måneders husleie.</p> <p>Velges garanti fra Gable Insurance AG er sikkerhetsbeløpet tilsvarende fire måneders husleie. Garantipremien er 10 % av sikkerhetsbeløpet. Garantipremien betales før kontraktsinngåelse.</p> <p>Informasjon om garanti fra Gable Insurance AG finner du på http://www.utleiemegleren.no/article/leiegaranti</p> <p>Det tas forbehold om prisendringer fra Gable Insurance AG.</p> <p>Ta kontakt med saksbehandler i Utleiemegleren for å finne ut om du tilfredsstiller vilkårene for å kjøpe garanti.</p> |
| LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG: | <p>Overtakelse:</p> <p>Leietid: 01.06.2015 - 31.05.2018</p> <p>I de 9 første månedene er det ikke adgang for partene til å si opp avtalen. Etter utløpet av 9-månedersperioden kan avtalen sies opp av begge parter med 3 måneders frist til fraflytting ved utløpet av den kalendermåned fristen utløper i.</p> |
| 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 |



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 20724 - MARGARETHAS VEI 2, 1473 LØRENSKOG

VILKÅR OM LEIERENS VEDLIKEHOLDSPLIKT:

Leieren skal for egen regning forestå det sedvanemessige indre vedlikehold av boligen og av ytre rom som tilhører boligen.

Leieren 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. Leieren 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 leieren 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 leieren 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.

Leieren er likevel ansvarlig for å etterse og vedlikeholde hageanlegg, tak, balkonger, terrasser, takrenner, nedløpsrør, innkjørsel/parkeringsområde. Leieren plikter også å holde eiendommen ryddet og rengjort og forestå egen snømåking.

Alle arbeider som leieren plikter å utføre etter denne kontrakt, må utføres uten ugrunnet opphold og håndverksmessig forsvarlig og iht. Norsk Standard.

TYPE UTLEIEOBJEKT:

Denne utleieboligen er utleiers egen bolig og leies ut ved et midlertidig fravær på inntil fem år. Det opplyses om at leieren har færre rettigheter enn ved leie av annen bolig. Bestemmelsen i husleieloven § 7-3 om framleie av del av bolig og husleieloven § 7-4 om framleie ved midlertidig fravær gjelder ikke. Av bestemmelsene i husleieloven kapittel 9 skal bare husleieloven § 9-10 om leierens død gjelde. Er leieavtalen ikke inngått for bestemt tid, har leieren før fraflytting alltid krav på varsel med frist som nevnt i husleieloven § 9-6. Har utleieren ikke sagt opp leieavtalen eller oppfordret leieren til å flytte før utleierens fravær har vart i fem år, gjelder lovens bestemmelser fullt ut for leieavtalen.

UTLEIEMEGLERENS VEDERLAG:

Utleiemegleren fakturerer oppdragsgiver (utleier) følgende vederlag for formidlingen:
Etableringsvederlag 62,50% av månedsleien
Visning kr. 650,00
Markedspakke med foto kr. 3950,00
De opplyste vederlagene er inklusive mva.

Leieren betaler ikke for Utleiemeglerens tjenester.

BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE:

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 20724 - MARGARETHAS VEI 2, 1473 LØRENSKOG

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: Visning kan avtales med Erlend Holden Landheim
90 63 62 41

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 20724 - MARGARETHAS VEI 2, 1473 LØRENSKOG



Stue



Stue/kjøkkenøy



Kjøkken



Soverom



Bad



Terrasse med god utsikt

UTLEIEMEGLEREN

