

LØRENSKOG

SØSTER MATHILDES GATE 2, 1461 LØRENSKOG



LØRENSKOG - NYERE, DELIKAT 3-ROMS M/BALKONG! HVITEVARER - INKL FYRING / VANN & INTERNETT - GARASJE - LEDIG 1. OKTOBER

LEIEPRIS:	Kr. 17 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	07.10.2024
AREAL/ROM:	52 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
ANSVARLIG MEGLER:	Tommy Mythe
TELEFON:	47 92 68 81
E-POST:	tommy.mythe@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 14429
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/14429



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 14429 - SØSTER MATHILDES GATE 2, 1461 LØRENSKOG

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Tommy Mythe

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

14429/0500-24

EIER

HA Tannlege AS

EIENDOMMEN

Adresse: Søster Mathildes gate 2, 1461 LØRENSKOG

Kommune: Lørenskog

Areal: 52 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 101, Bnr 137, Snr 94, Leil.nr C306

ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter D

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

Beliggende i et sentralt og populært boområde på Rasta, mellom Vallerud og Skårer. Kort vei til skoler, barnehager og offentlig kommunikasjon. I umiddelbar nærhet ligger Lørenskog Storsenter med nær alt av forretninger og service tilbud.

Flotte fritids- og rekreasjonsmuligheter i området. Bla. Østmarka med lysløyper, badevann. Et av Norges flotteste golfanlegg, Losby Golfpark, ligger bare noen minutter unna. I tillegg finnes det flere treningsstudio, ballbaner og idrettsanlegg i nærmiljøet.

BESKRIVELSE

Flott leilighet fra 2017 med gjennomgående god standard.

Leveres med hvitevarer på kjøkken.

Bod og garasjeplass i i kjelleranlegg med heis opp.

Fyring og varmtvann er inkludert i leien.

Det samme gjelder en internett og TV-pakke ifra Viken Fiber.

Ledig snarlig, evt ca 15. oktober.

ØNSKER DU / DERE VISNING OG ELLER MER INFO?

Send meg en mail med litt info om dere som er interesserte.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 14429 - SØSTER MATHILDES GATE 2, 1461 LØRENSKOG

Hva dere jobber med og hvor, når dere kan flytte inn, alder osv.
Husk tlf nr.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, bad, 2 soverom, kjøkken, stue m/utgang balkong.

Ytre rom:

Bod, garasje plass (nr 41)

STANDARD

Vegger: Malte flater, fliser.

Gulv: Parkett, fliser.

Bad: Flislagt m/varmekabler. Dusj m/dusjdører, servant, WC og opplegg for v.maskin og t.trommel.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Følgende hvitevarer medfølger: kombiskap, komfyr, oppvaskmaskin.

Hvitevarer følger med så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, opplegg for kabel-tv, opplegg for bredbånd.

Personlige abonnementer tegnes av leietaker og er ikke inkludert i husleien. Det tas forbehold om at lokale leverandører kan levere tjenesten.

PARKERING

Parkering i garasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med sentralfyring.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 17 900 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme og varmtvann 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 innbetale kontant depositum i DNB, eller etablere en garanti formidlet av Søderberg & Partners.

Velges kontant depositum i DNB, er sikkerhetsbeløpet fra 3 måneders husleie.

Velges garanti formidlet av Søderberg & Partners er sikkerhetsbeløpet fra fire måneders husleie. Garantipremien er 11 % av sikkerhetsbeløpet. Garantipremien betales før kontraktsinngåelse og refunderes ikke ved leieavtalens opphør. Garantisten vil kreve regress av leietaker ved leietakers erstatningsbetingede mislighold.

Det tas forbehold om prisendringer fra garantistiller.

Ta kontakt med saksbehandler i Utleiemegleren for å finne ut om du tilfredsstiller vilkårene for å kjøpe garanti.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESADGANG

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 14429 - SØSTER MATHILDES GATE 2, 1461 LØRENSKOG

Overtakelse: 07.10.2024

Leietid: 07.10.2024 - 06.10.2027

Leieforholdet kan sies opp av begge parter med 3 måneders varsel om oppsigelse, regnet fra kontraktsstart. Oppsigelsestiden vil løpe fra den første dag i den påfølgende måned etter at oppsigelsen er mottatt. Dette innebærer at første mulige opphørstidspunkt i dette leieforholdet er 31.01.2025

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 midlertidig brukstillatelse

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 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. 1 000,00

Marked og tilretteleggingshonorar kr. 2 900,00

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.

BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

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

SÆRLIGE BESTEMMELSER

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 14429 - SØSTER MATHILDES GATE 2, 1461 LØRENSKOG

Ikke røyk og husdyr. Begresninger oppheng vegger. Det skal ikke borres/tas hull i vegger på badet. Alle møbler, inkludert senger, skal på settes møbelknotter. Fyring og varmtvann er inkludert i leien ved normalt forbruk. Ved unormalt høyt forbruk kan eier kreve for overforbruket etter hvert. Det samme gjelder vann og avløp.

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.

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

Visning kan avtales med Tommy Mythe
47 92 68 81

Utleiemegleren holder både fellesvisninger og privatvisninger på sine boliger. Ønsker du å melde interesse for boligen gjør du det ved å sende megler en melding gjennom annonsen eller ta kontakt pr e-post.

Vårt digitale-interessentskjema fyller du ut på eller i forkant av visning.

Utleiemegleren ønsker deg velkommen på visning!

MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Majorstuen AS
Essendrops gate 9, 0368 OSLO
Tel +47 22 93 29 00
Organisasjonsnummer 975821846

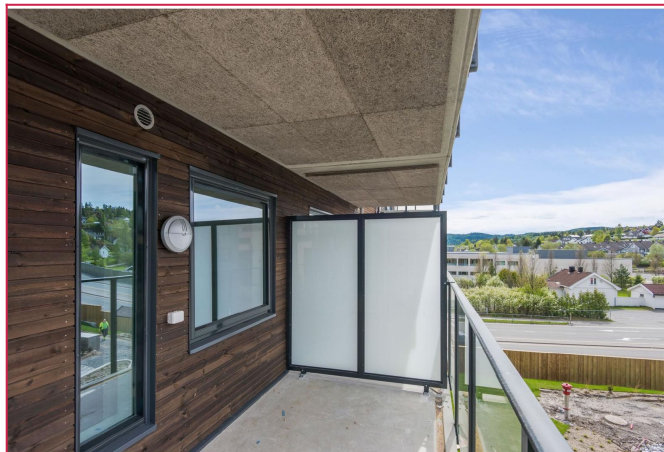


INFORMASJON OM BOLIGEN

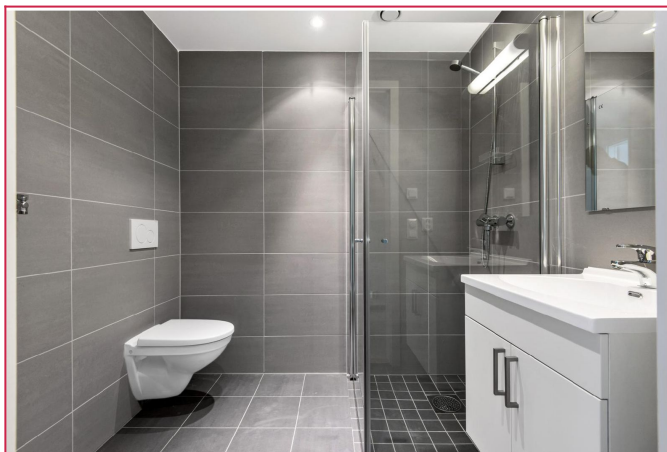
SAKSNUMMER 14429 - SØSTER MATHILDES GATE 2, 1461 LØRENSKOG



Fasade



Balkong



Bad



Soverom 1



Soverom 2



Stue

INFORMASJON OM BOLIGEN

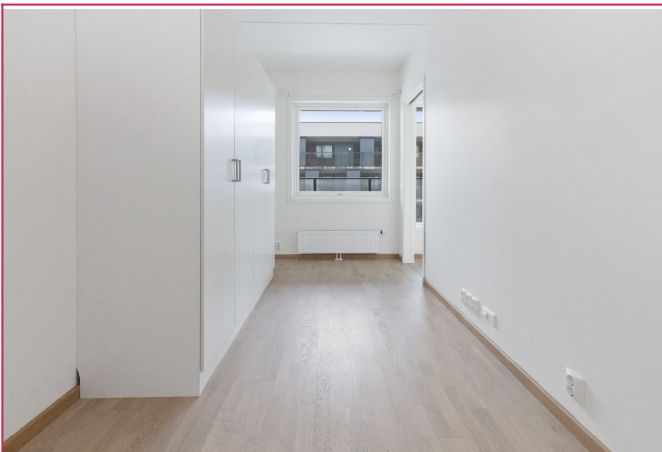
SAKSNUMMER 14429 - SØSTER MATHILDES GATE 2, 1461 LØRENSKOG



Stue og kjøkkeninnredning



Sett billedbeskrivelse



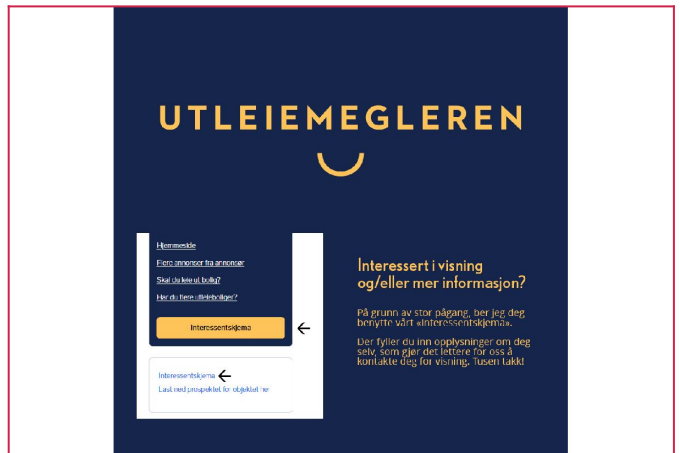
Sett billedbeskrivelse



Sett billedbeskrivelse



Mot kjøkken



Interessentskjema