

LØRENSKOG

MASSERUDVEIEN 13, 1475 FINSTADJORDET



FINSTADJORDET - SKJULT PERLE SENTRALT I LØRENSKOG – FELLESEFASILITETER MED SPA, TRENINGSROM OG SAUNA. INKL. V.V/FYRING.

LEIEPRIS:	Kr. 20 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.11.2024
AREAL/ROM:	62 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Eirik Halvorsen
TELEFON:	45 50 26 06
E-POST:	eirik.halvorsen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 39685
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/39685



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39685 - MASSERUDVEIEN 13, 1475 FINSTADJORDET

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Eirik Halvorsen

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig/Eiendomsmegler Alexander Simonsen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

39685/0634-24

EIER

Inger-Johanne Lindvik

EIENDOMMEN

Adresse: Masserudveien 13, 1475 FINSTADJORDET

Kommune: Lørenskog

Areal: 62 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 100, Bnr 179, Snr 22, Boenhet H0303

ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter B

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

Boligen ligger plassert på Finstadjordet i Lørenskog. Beliggenheten gir enkel tilgang til turstier og lysløype, ideelt for friluftaktiviteter året rundt. Triaden kjøpesenter, med et bredt utvalg av servicefasiliteter, ligger i nærheten, og Losby Golf er lett tilgjengelig for golfentusiaster. Området har flere skoler, inkludert Benterud skole, barnehager og matbutikker som Rema 1000. Bussforbindelser til Oslo bussterminal tar 30 minutter, og buss til Lillestrøm stasjon tar 20 minutter. Busstoppet ligger kun 2 minutter unna til fots.

ADKOMST

Se kartskisse i annonse.

BESKRIVELSE

Velkommen til Masserudveien 13 – en skjult perle i hjertet av Lørenskog. Boligen er smart planlagt med en entrè, et moderne kjøkken med integrerte hvitevarer, to soverom, et bad, et teknisk rom og en balkong. I tillegg er det elbillader i garasje samt en bod.

Området rundt bygget er rolig og stille, noe som gir deg et avslappende miljø å komme hjem til. Her slipper du støy fra gjennomgangstrafikk, og det er lite fotgjengeraktivitet utenfor, noe som bidrar til en behagelig atmosfære

Fellesfasilitetene er en stor attraksjon, med tilgang til et spa, treningsrom og sauna, perfekt for deg som setter pris på å opprettholde en aktiv livsstil. Til sosiale anledninger kan du leie et selskapslokale mot en liten avgift.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39685 - MASSERUDVEIEN 13, 1475 FINSTADJORDET

Grunnpakke for TV og internett er inkludert, og husleien dekker også et akontobeløp for varmtvann og oppvarming, som gir deg stabile og forutsigbare kostnader.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, badet, to soverom, samt åpen løsning mellom stue og kjøkken.

Ytre rom:

Balkong, bod, garasjeplass. Attraktive og velholdte fellesarealer.

STANDARD

Gulv: Fliser på badet, trestavs parkett i resten av leiligheten.

Vegger: Fliser på badet, sparklet og malte overflater ellers.

Himling: Sparklet og malte plater på badet, pusset og malte overflater.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

Frittstående hvitevarer medfølger så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

FASILITETER

Boligen har heis, balkong, opplegg internett, sentralt , badstu sauna, turterreng.

PARKERING

Parkering i fellesgarasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med sentralfyring.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 20 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett, grunnpakke TV og parkering er inkludert i leien. Medtatt i husleien er a-konto beløp for oppvarming kr. 500 og varmtvann kr. 500, totalt kr. 1 000.

Total husleie kr. 20 000.

Utleier vil dokumentere og foreta avregning mot innbetalt a kontobeløp minimum en gang pr år. Differansen mellom faktisk forbruk og avregning betales innen 14 dager etter mottatt avregning.

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 tilfredsstill vilkårene for å kjøpe garanti.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39685 - MASSERUDVEIEN 13, 1475 FINSTADJORDET

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 01.11.2024

Leietid: 01.11.2024 - 31.10.2027

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.07.2025, 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 31.10.2025. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.07.2025 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 ferdigattest

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39685 - MASSERUDVEIEN 13, 1475 FINSTADJORDET

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

- Leietaker faktures for eventuell strømbruk på EL-billader kvartalsvis
- Husdyr ikke tillatt

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 opptre 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 Eirik Halvorsen
45 50 26 06

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39685 - MASSERUDVEIEN 13, 1475 FINSTADJORDET



Lys stue- og kjøkkenløsning i åpen plan, med direkte utgang til balkong.



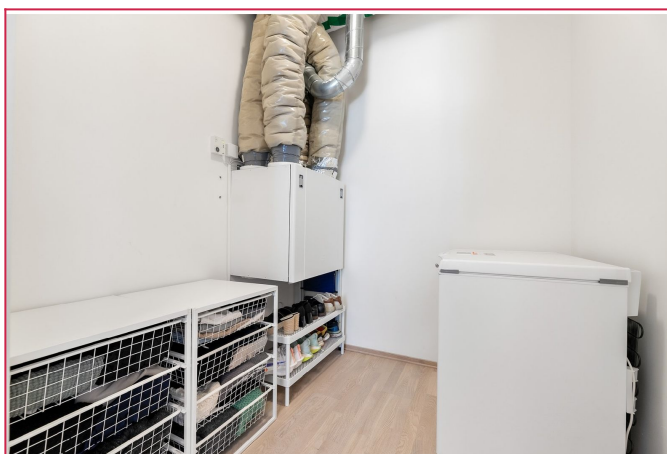
Romslig, sydvendt balkong – perfekt for å nyte solfylte dager.



Badet har lyse fliser, en stor servant, dusjhjørne og toalett.



Hovedsoverom med god plass til møblement. God lagringsplass i garderobeskap.



Teknisk rom og lagringsrom.



Det andre soverommet passer som gjesterom, hjemmekontor, eller som et vanlig soverom etter behov.

INFORMASJON OM BOLIGEN

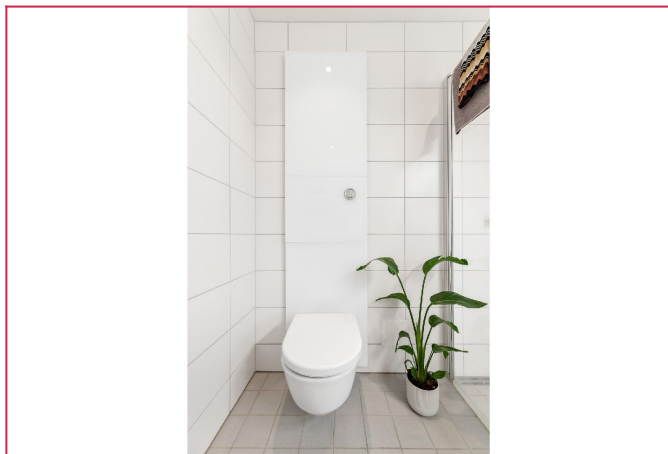
SAKSNUMMER 39685 - MASSERUDVEIEN 13, 1475 FINSTADJORDET



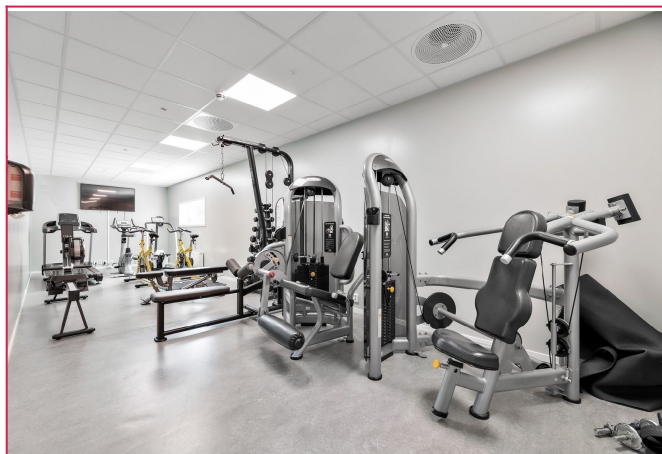
Entré med innebygd skap for oppbevaring.



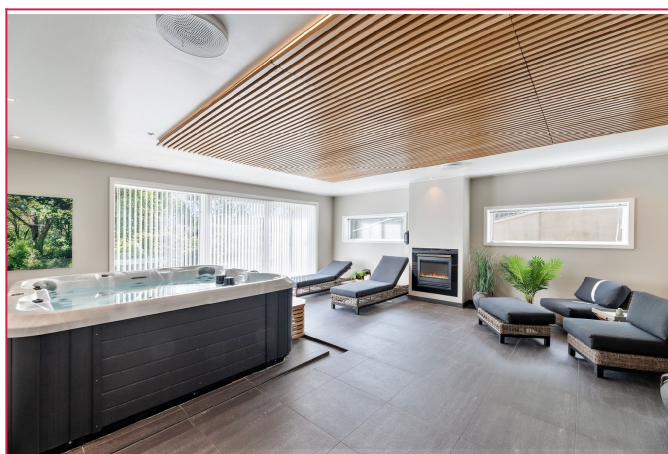
Badet har tilkoblinger for både vaskemaskin og tørketrommel.



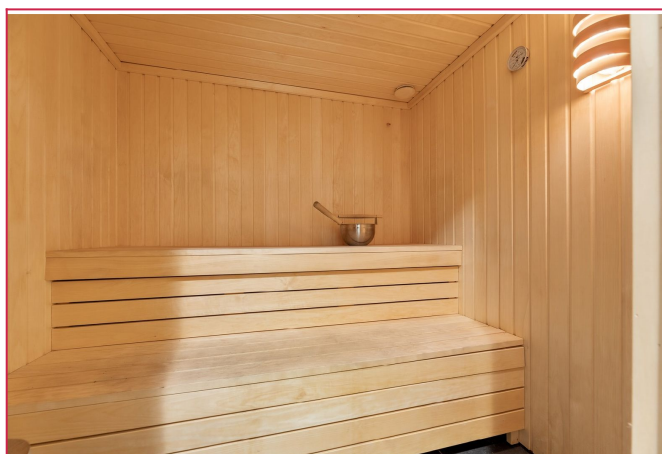
WC.



Fellesfasilitetene inkluderer et treningsrom som må bookes på forhånd.



Fellesfasilitetene inkluderer et velværerom som må bookes på forhånd.



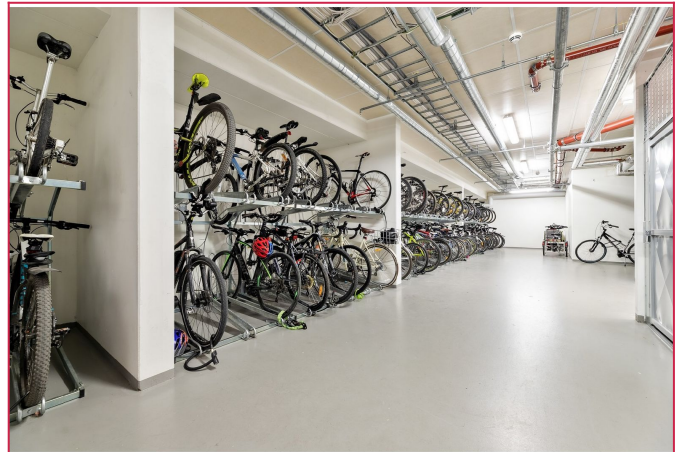
Fellesfasilitetene inkluderer to saunaer, som må bookes på forhånd.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39685 - MASSERUDVEIEN 13, 1475 FINSTADJORDET



Selskapslokalet kan leies gjennom sameiet mot en liten avgift.



Felles sykkelbod.

UTLEIEMEGLEREN

🌟

Hjemmeside
Få mer informasjon fra nettstedet
-Se du lenke til bolig?
Har du flere utleieboder?

[Interessentskjema](#) ←

Interessert i visning
og/eller mer informasjon?

På grunn av stor pågang, ber jeg deg benytte vårt interessentskjema. Der fyller du inn opplysninger om deg selv, som gjør det lettere for oss å kontakte deg for visning. Tusen takk!

←
Interessert i boligen
Last ned prospektet for objektet her

Interessentskjema