

# LØRENSKOG

SKÅRERSLETTA 10, 1473 LØRENSKOG



## LØRENSKOG - STOR 1-ROMS I SENTRUM-VISNING 03.04 -16:00-16:30

LEIEPRIS:	Kr. 10 300 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	08.04.2024
AREAL/ROM:	44 kvm. bra-i. Antall rom: 1.
ANSVARLIG MEGLER:	Anniken Dovran
TELEFON:	94 82 09 58
E-POST:	<a href="mailto:anniken.dovran@utleiemegleren.no">anniken.dovran@utleiemegleren.no</a>
REFERANSE:	Saksnummer 35518
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/35518">www.utleiemegleren.no/bolig/35518</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35518 - SKÅRERSLETTA 10, 1473 LØRENSKOG

---

## ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Anniken Dovran

## EIERFORHOLD

Fast eiendom

## SAKSNUMMER

35518/0125-24

## EIER

Skårersletta 10 DA

## EIENDOMMEN

Adresse: Skårersletta 10, 1473 LØRENSKOG

Kommune: Lørenskog

Areal: 44 kvm. BRA.

Etasje: 6

Matrikkel: Gnr 108, Bnr 339, Boenhet H0612

## ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter D

Boligens energiattest, med oppvarmingskarakter, er tilgjengelig hos megler og utleveres ved forespørsel.

## RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

## BELIGGENHET

Leiligheten ligger på Skårersletta midt i hjertet av Lørenskog. Gaten gjennomgår en stor renovering mot å bli miljøfokusert paradegate hvor det blir hyggelig å ferdes som fotgjenger. Metro senteret ligger kun et steinkast unna, men med KIWI i førsteetasjen av bygget trenger man ikke å slepe handleposene langt etter helgehandelen. Lørenskog sentrum bussterminal ligger rett i nærheten med et rikelig kollektivt tilbud for å komme seg rundt.

## ADKOMST

Det går flere by- og regionsbusser fra Lørenskog sentrum bussterminal:

67: Økern

100: Kjeller - Oslo bussterminal

300: Blystadlia - Oslo bussterminal

300: Blystadlia - Helsfyr

120: Nesåsen - Stovner

310: Fjerdingby - Vallerudtoppen

315: Ahus - Vallerudtoppen

385: Nittedal

470E: Bjørkelangen

## BESKRIVELSE



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35518 - SKÅRERSLETTA 10, 1473 LØRENSKOG

---

Stor 1-roms i sentrum av lørenskog. Inkludert i husleien er varmtvann, fyring, grunnpakke TV og internett.

Entrè: Plass til å henge fra seg i garderobe og sette opp en skohylle. Call-inn anlegg.

Stue/soverom: Rommet er av en god størrelse. Plass til å lage sovehjørne og ha sofa med medfølgende møblement.

Kjøkken plassert i egen nisje. Hvitevarer medfølger ikke.

Bad med plass til vaskemaskin.

Er enda en ledig som er lik denne. Begge blir vist på visning.

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entrè, stue, kjøkken og bad.

Ytre rom:

Bod i kjeller.

## STANDARD

## INVENTAR

## FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, ikke-røyk, sentralt, livsløpsstandard, ingen gjenboere, vaktmester/vektertjeneste, opplegg for internett.

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

## PARKERING

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med sentralfyring.

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

## HUSLEIE

Kr. 10 300 pr. måned.

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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 35518 - SKÅRERSLETTA 10, 1473 LØRENSKOG

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

### LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 08.04.2024

Leietid: 08.04.2024 - 07.04.2027

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter. Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.01.2025, 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 30.04.2025. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.01.2025 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 fast beløp kr. 4 375,00

Visning kr. 1 000,00

Marked og tilretteleggingshonorar kr. 2 000,00

De opplyste vederlagene er inklusive mva.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35518 - SKÅRERSLETTA 10, 1473 LØRENSKOG

---

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.

## **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 Anniken Dovran

94 82 09 58

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 Pro AS

Gullhaug Torg 1,0484 OSLO

Tel +47 23 00 61 20

Organisasjonsnummer 914748569



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35518 - SKÅRERSLETTA 10, 1473 LØRENSKOG



Stor og 1-roms! God plass til å møblere. Bilder er av lignende leilighet.



Grunnpakke Tv og internett er inkludert.



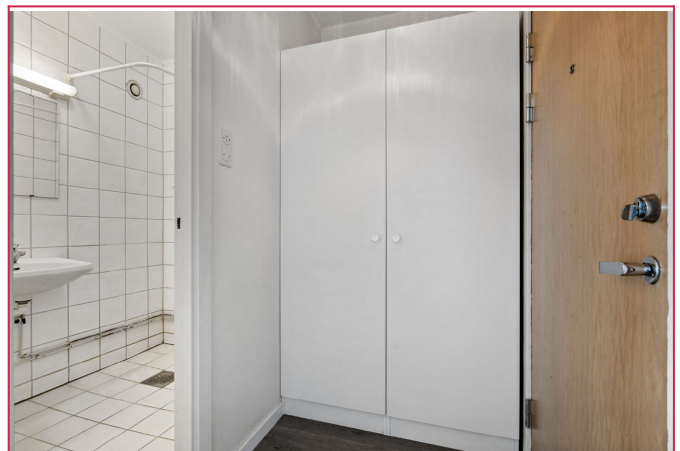
Kjøkken. Hvitvarer medfølger ikke!



Kjøkken



Bad med opplegg for vaskemaskin.



Entré med gardrobeskap og call-inn.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35518 - SKÅRERSLETTA 10, 1473 LØRENSKOG

---



The screenshot shows a mobile application interface for 'UTLEIEMEGLEREN'. The title 'UTLEIEMEGLEREN' is at the top in yellow. Below it is a yellow smiley face icon. The main content area is dark blue. On the left, there is a white box with the heading 'Hvorvidt' and three questions: 'Er du interessert i denne bolig?', 'Har du noen diskusjoner?', and 'Interessentskjema'. Below these questions are two buttons: a yellow 'Interessentskjema' button and a white 'Interessentskjema' button with a left arrow. Below the white button is a link 'Les ned prospektet for utgjelst nr'. On the right, there is a section titled 'Interessert i visning og/eller mer informasjon?' followed by two paragraphs of text. The first paragraph says 'På grunn av stor pågang, ber jeg deg benytte vårt interessentskjema.' The second paragraph says 'Der fyller du inn opplysninger om deg selv, som gjør det lettere for oss å kontakte deg for visning. Tusen takk!'. At the bottom of the screenshot, there is a dark blue bar with the text 'Interessentskjema' in yellow.