

LØRENSKOG

SKÅRERSLETTA 46 B, 1473 LØRENSKOG



LØRENSKOG - 2 ROMS - VARMTVANN OG OPPVARMING INKLUDERT - BALKONG - LEDIG OMGÅENDE

LEIEPRIS:	Kr. 15 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.12.2025
AREAL/ROM:	Sum BRA 39 kvm. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Adam Augdal
TELEFON:	95 78 31 39
E-POST:	adam.augdal@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 59594
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/59594



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59594 - SKÅRERSLETTA 46 B, 1473 LØRENSKOG

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Adam Augdal

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig/Eiendomsmegler Alexander Simonsen

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

59594/0742-25

EIER

SAMANEH OBADYA

EIENDOMMEN

Adresse: Skårersletta 46 B, 1473 LØRENSKOG

Kommune: Lørenskog

Areal: 39 kvm. **BRA-i**, totalt 39 kvm. **BRA**.

Etasje: 5

Matrikkel: Gnr 101, Bnr 207, Andelsnr 101, Leil.nr 503, Boenhet H0503

LEIEBOERFORSIKRING

Leieboerforsikring – En enklere måte å leie bolig på!

Med Leieboerforsikring levert av If kan du flytte rett inn i ny bolig uten å tenke på hverken depositum eller innboforsikring.

Fordeler med Leieboerforsikring:

- Du slipper å innbetale depositum
- Innboforsikring som gjelder for alle som bor i boligen
- Unik uhellsdekning
- Månedlig betaling

Leieboerforsikring leveres av If Skadeforsikring. Ved mislighold av leiekontrakt vil leietaker holdes økonomisk ansvarlig av If for utleiers tap, på lik linje som ved en depositumskonto. Leieboerforsikring koster 2,6% (min. 300 kr, maks. 700 kr) av leieprisen, og legges til månedsleien.

ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter A

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

Nyt en sentral beliggenhet i Skårersletta Kvartal, hvor det meste er innen gang- eller sykkelavstand. Triaden Kjøpesenter, med rundt 75 butikker, to apotek, Vinmonopol og dagligvarebutikker, ligger kun 600 meter unna. Ønsker du enda større utvalg, finner du Metro kjøpesenter med over 100 butikker kun 800 meter unna. Rett over veien ligger Rema 1000 og Jysk, og treningssentre finnes i umiddelbar nærhet.

Lørenskog Hus, et moderne kulturhus med kino, galleri, konsertscene, teater, bibliotek og kaféer, ligger rett ved

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59594 - SKÅRERSLETTA 46 B, 1473 LØRENSKOG

Metro. Du har også kort vei til et av landets største og mest moderne sykehus, samt idrettsanlegg og kulturtilbud.

Skårersletta Kvartal har barnehager, barne-, ungdoms- og videregående skoler i gangavstand.

Du trenger ikke bil for å pendle til Oslo sentrum. Nærmeste bussholdeplass, Rolvsrud, ligger like ved, med hele 190 daglige avganger til Oslo. Bussreisen tar ca. 25 minutter. Med bil bruker du kun 15 minutter til Oslo sentrum og ca. 30 minutter til Gardermoen. Foretrekker du sykkel, tar turen til Oslo sentrum omtrent 50 minutter.

ADKOMST

Se Kart!

BESKRIVELSE

Velkommen til Skårersletta 46B!

Dette er en 2-roms leilighet på 39 kvadratmeter med et romslig soverom, stort bad, entrè med bod og kjøkken/stue i åpen løsning, fra stuen har du tilgang til en balkong. Det er bod for lagring i kjeller.

Leien er inkludert Varmt vann samt oppvarming fra vannbåren varme. Leiligheten er ledig omgående.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entrè, bad, stue, kjøkken, soverom og bod

Ytre rom:

Bod

STANDARD

Gjebbomgående høy standard

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, dørtelefon, tilgang til felles takterrasse.

PARKERING

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og vannbåren varme.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

VIKTIG INFORMASJON OM STRØMAVTALE VED INNFLYTTING

For å sikre at boligen har strøm fra første dag, må du som leietaker bestille strømvtale ved overtakelse. Dette er nødvendig for å unngå at boligen står uten strøm, noe som kan føre til skade på boligen og uforutsette kostnader for utleier.

Vi gjør samtidig oppmerksom på at de strømvtalene som tilbys, er valgt ut på grunn av et kommersielt samarbeid mellom oss og strømleverandøren. Dette innebærer at vi kan motta fordeler eller ytelser fra strømleverandøren for



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59594 - SKÅRERSLETTA 46 B, 1473 LØRENSKOG

å markedsføre deres avtaler.

Det er ingen bindingstid på noen av strømvitalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømliverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 15 000 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann og vann og avløpsutgifter 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 kjøpe leieboerforsikring levert av IF eller opprette depositumskonto i SpareBank 1 SMN.

Sikkerhetsbeløpet for forsikring og depositum er fra 3 måneders husleie.

Velges leieboerforsikring fra IF er kostnaden 2,6% av løpende månedslie, minimum kr 300,- og maksimalt beløp kr 700,- pr mnd. Forsikringspremien er en del av leien, og betales ved forfallstidspunktet for husleien. If vil kreve regress fra leietaker ved leietakers mislighold som medfører utbetaling fra forsikringen.

Ta kontakt med megler i Utleiemegleren for å finne ut om du tilfredsstiller vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.12.2025

Leietid: 01.12.2025 - 30.11.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.08.2026, 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 30.11.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.08.2026 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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59594 - SKÅRERSLETTA 46 B, 1473 LØRENSKOG

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. Leietaker aksepterer at innbetalt forskudd på første måneds husleie, kan benyttes til betaling av utleiers kostnader til Utleiemegleren.

BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

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

KONTRAKTSINNGÅELSE

Etter kontraktsinngåelse forfaller en måneds husleie til betaling.

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

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Lillestrøm AS

Torvet 1, 2000 Lillestrøm

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59594 - SKÅRERSLETTA 46 B, 1473 LØRENSKOG

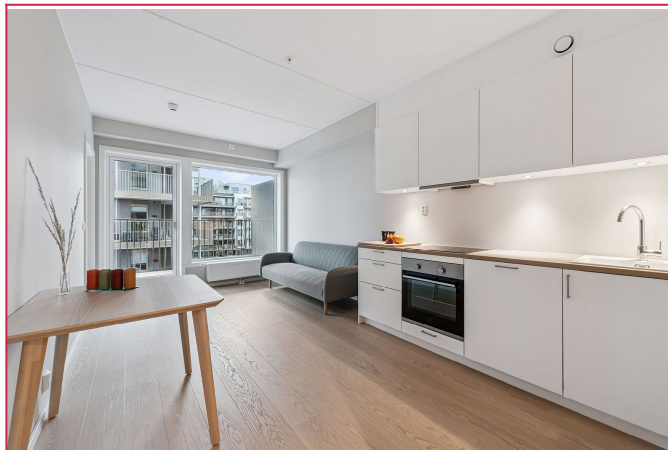
Tel +47 64 84 70 50

Organisasjonsnummer 981930762

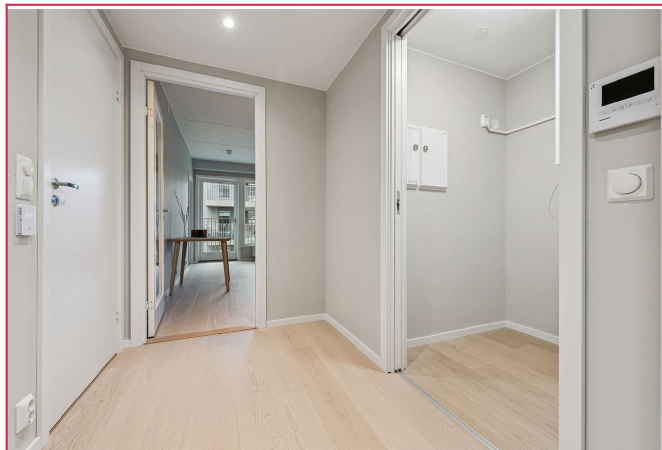


INFORMASJON OM BOLIGEN

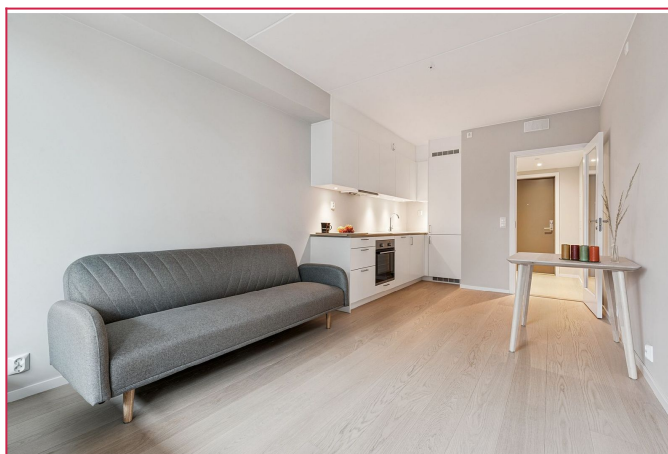
SAKSNUMMER 59594 - SKÅRERSLETTA 46 B, 1473 LØRENSKOG



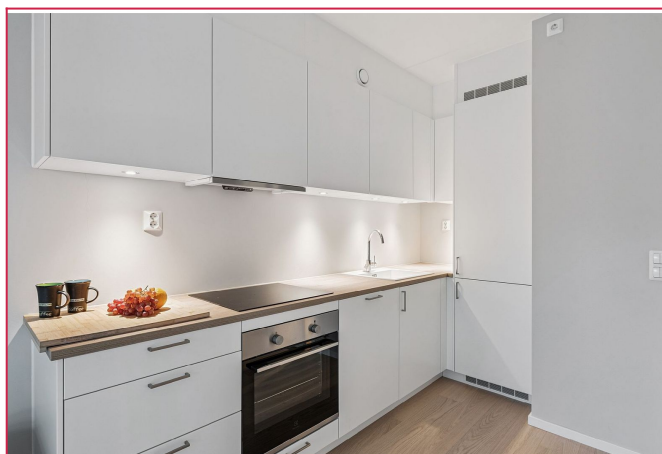
Stue & kjøkken i åpen løsning.



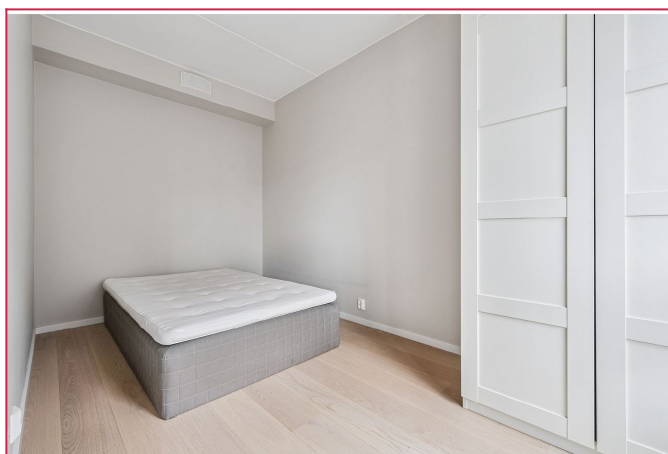
Entrè med bod.



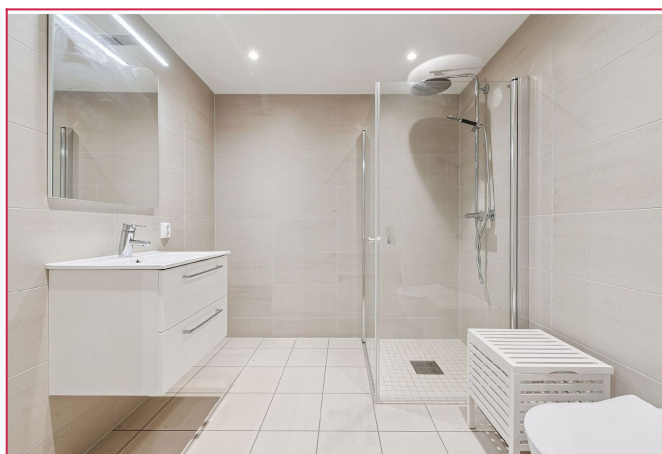
Stuen.



Moderne kjøkken med integrerte hvitevarer.



Romslig soverom med garderobeskap.



Moderne og romslig bad.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59594 - SKÅRERSLETTA 46 B, 1473 LØRENSKOG



Balkong.

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Mægler

Eiendomsmæglerfullmektig

99 99 99 99

Send melding

Flere annonser fra annonser

Skal du leie ut bolig?

Har du flere utleieboliger?

Interessentskjema

Dersom du er interessert i visning eller ønsker mer informasjon om boligen, ber vi deg fylle ut interessentskjemaet.

Der registrerer du opplysninger som gjør det enklere for oss å ta kontakt med deg.

Tusen takk for interessen.

Interessentskjema