

LØRENSKOG

SWIXGATA 12, 1473 LØRENSKOG



LØRENSKOG: SPLITTER NY 3-ROMS LEILIGHET TILGJENGELIG, NY I 2025. TO BALKONGER.GARASJEPLASS MED EL- VV OG FYRING A-KONTO.

LEIEPRIS:	Kr. 20 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	Etter avtale
AREAL/ROM:	Sum BRA 63 kvm. Antall rom: 3.
ANSVARLIG MEGLER:	Anniken Dovran
TELEFON:	94 82 09 58
E-POST:	anniken.dovran@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 59852
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/59852



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59852 - SWIXGATA 12, 1473 LØRENSKOG

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Anniken Dovran

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

59852/0575-25

EIER

Skårersletta 50 Utvikling AS

EIENDOMMEN

Adresse: Swixgata 12, 1473 LØRENSKOG

Kommune: Lørenskog

Areal: 63 kvm. **BRA-i**, totalt 63 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 7

Matrikkel: Gnr 101, Bnr 209, Andelsnr 290, Boenhet H0704

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 C

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

I sør ligger det nyoppussede handlesenteret Triaden, dette er starten på den nye paradegaten. I nord ligger Metrosenteret, med 81 butikker. Senteret ligger i tilknytning til Lørenskog hus.

Nærmeste matbutikk er Rema 1000 og Bunnpris på Skårersletta og nærmeste apotek befinner seg i Solheimsenteret.

Det er flere treningssentre i nærheten (blant annet Sats på Metro, Fresh Fitness på Skårersletta og Condis vis-a-vis Lørenskog hus). Ellers er også Kjenn folkebad, Kjennhallen, Skårerhallen, Rolvsrud stadion, Lørenskog Ishall en spasertur unna.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59852 - SWIXGATA 12, 1473 LØRENSKOG

I rådhusparken vis-a-vis Kjenn folkebad finner du sandvolleyballbaner, frisbeegolf og en flott tilrettelagt turvei langs Langvannet. Her finner du også badeplasser langs vannet som er flittig brukt om sommeren.

Av kulturtilbud finner du Lørenskog hus omtrent 15 minutters gange fra din leilighet. Her finner du bibliotek, kulturskole, restauranter, kaféer og konsertlokaler. Her kan du oppleve både lokale og større nasjonale artister på scenen.

ADKOMST

Rolvstrud bussholdeplass rett utenfor døren med avgang fire ganger pr time.

Lørenskog sentrum busstasjon er i underkant av 10 minutters spasertur unna. Bussen til Bjørvika tar omtrent 20 min og går hvert tiende minutt. Den samme bussen bruker i overkant av 10 minutter til Helsfyr. Du finner oppdatert reiseinformasjon på Ruter sine nettsider.

Du kan kjøre til pendlerparkering på Lørenskog stasjon på ca. fem minutter og derfra kan du ta deg til Oslo lufthavn, via Lillestrøm stasjon. Alternativt kan du kjøre til Lillestrøm på 10 minutter, hvor toget til Oslo Lufthavn kun tar 12 minutter.

Om du sykler fra Skårersletta MIDT bruker du i underkant av 50 minutter til Oslo sentrum og omtrent 25 minutter til Lillestrøm.

BESKRIVELSE

Velkommen til Midt Lørenskog. Her får du muligheten til å flytte inn i splitter nye og ubebodde leiligheter. Et moderne boligprosjekt med flott og sentral beliggenhet langs den nye opparbeidede paradegaten Skårersletta i Lørenskog.

Leilighetene har kvaliteter som bl.a.:

- Stilrene kjøkken fra Drømmekjøkkenet med integrerte hvitevarer; oppvaskmaskin, ovn, koketopp (induksjon), kjøl-/fryseskap og slimline avtrekksvifte.
- Delikate og plassbygde badrom med sandfargede fliser, downlights i tak, samt flott innredning med servant og speil. Innfellbare dusjvegger og opplegg til vaskemaskin.
- Downlights i entré.
- Hvitpigmentert eikeparkett på gulv i alle rom med unntak av bad.
- Listefrie overganger mellom vegg og tak.
- Ekstra innvendig bod på minste soverommet.
- Ekstra bod i kjeller.

Inkludert i leien får du egen garasje plass med el-lader (strøm betales selv) samt varmvann og fyring på A-konto som er bakt inn i husleien.

Vi har flere 3-roms leiligheter tilgjengelig hvor alle har samme type standard og planløsning.

Utleier aksepterer bare depositum.

Ta direkte kontakt med megler for mer informasjon.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, åpen kjøkkenløsning, stue, 2 soverom, bad, en innvendig bod.

Ytre rom:

To balkonger. Bod i kjeller.

STANDARD

Helt nye leiligheter, ferdigstilt i 2025.

Stilrene kjøkken fra Drømmekjøkkenet med integrerte hvitevarer; oppvaskmaskin, ovn, koketopp (induksjon), kjøl-/fryseskap og slimline avtrekksvifte.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59852 - SWIXGATA 12, 1473 LØRENSKOG

Delikate og plassbygde baderom med sandfargede fliser, downlights i tak, samt flott innredning med servant og speil. Innfellbare dusjvegger og opplegg til vaskemaskin.

Utgang til balkong på begge sidene av kjøkken/stue. Ene balkongen er på 13 kvm og den andre er på 6 kvm.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon med video, balkong, tilgang til felles takterrasse, lademulighet, ikke-røyk, sentralt, utsikt, barnevennlig, rolig, moderne, parkett, ingen gjenboere, opplegg for kabel-tv, 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

Parkering på biloppstillingsplass, i garasje med el-bil lader.

OPPVARMING

Boligene leveres med fjernvarme og oppvarming via radiatorer.

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 strømvtales 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 å markedsføre deres avtaler.

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

HUSLEIE

Kr. 20 500 pr. måned. Medtatt i husleien er a-konto beløp for fjernvarme og varmtvann kr. 1 000.

Total husleie kr. 20 500.

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 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 månedsleie, 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 OPPSIGELSESDAGANG

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59852 - SWIXGATA 12, 1473 LØRENSKOG

Overtakelse: Etter avtale

Leietid: 01.01.2026 - 31.12.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.09.2026, 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 31.12.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.09.2026 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 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 oppstaking 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 50,00% av 1 måneds leie

Visning kr. 1 000,00

Marked og tilretteleggingshonorar kr. 2 000,00

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59852 - SWIXGATA 12, 1473 LØRENSKOG

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 Pro AS
Nydalsveien 24, 0484 OSLO
Tel +47 23 00 61 20
Organisasjonsnummer 914748569

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59852 - SWIXGATA 12, 1473 LØRENSKOG



Stilrene kjøkken fra Drømmekjøkkenet!(illustrasjonsbilder av prosjektet)



Integrerte hvitevarer; oppvaskmaskin, ovn, koketopp (induksjon), kjøl-/fryseskap og slimline avtrekk



I stuen med åpen kjøkkenløsning er det god plass til både en spiseplass og sofahjørne.



Hvitpigmentert eikeparkett på gulv i alle rom med unntak av bad.



3-romsene er alle utstyrt med 2 balkonger på tilsammen 19 kvm!



Hovedsoverom på god størrelse med plass til dobbeltseng og medfølgende møblement.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59852 - SWIXGATA 12, 1473 LØRENSKOG



Hovedsoverom.



Delikate og baderom med sandfargede fliser, innfellbare dusjvegger og opplegg til vaskemaskin.



Her får du stor bakgård og tilgang på takterrasse.



Områdebilde. Boligen ligger svært sentralt midt på Lørenskog.



Områdebilde.



Skårersletta er blitt Lørenskogs nye paradegate med fokus på butikker, og korte avstander.

[illegible]

The diagram illustrates a real estate website layout. The main content area is a light blue rectangle with a white header. The header contains the text "UTLEIEMEGLEREN" in bold, uppercase letters, with a small blue smiley face icon below it. The main content area is divided into two sections. The top section is white and contains the text "Utleiemegleren" in blue, "Megler" in bold, "Eiendomsmeglerfullmektig" in blue, and "99 99 99 99" in blue. Below this is a blue button with the text "Send melding". The bottom section is light blue and contains the text "Flere annonser fra annonser" in blue, "Skal du leie ut bolig?" in blue, and "Har du flere utleieboler?" in blue. To the right of the main content area is a dark blue sidebar. It contains the text "Dersom du er interessert i visning eller ønsker mer informasjon om boligen, ber vi deg fylle ut interessentskjemaet." in white, "Der registrerer du opplysninger som gjør det enklere for oss å ta kontakt med deg." in white, and "Tusen takk for interessen." in white. A white arrow points from the text "Tusen takk for interessen." to a dark blue button labeled "Interessentskjema" in white, which is located at the bottom of the main content area.

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsmeglerfullmektig
99 99 99 99

Send melding

Flere annonser fra annonser

Skal du leie ut bolig?

Har du flere utleieboler?

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.