

LØRENSKOG

SØSTER MATHILDES GATE 47, 1473 LØRENSKOG



LØRENSKOG - STRØKEN 3-ROMS NY I 2024 - TERRASSE - HVITEVARER - INKL INT/TV, OPPVARMING/VV - LEDIG OMGÅENDE!

LEIEPRIS:	Kr. 18 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	10.12.2025
AREAL/ROM:	Sum BRA 56 kvm. Antall rom: 3.
ANSVARLIG MEGLER:	Per Martin Haugen
TELEFON:	47 93 07 71
E-POST:	per.martin.haugen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 38349
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/38349



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38349 - SØSTER MATHILDES GATE 47, 1473 LØRENSKOG

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Per Martin Haugen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

38349/0746-25

EIER

Vegar Nilsen

EIENDOMMEN

Adresse: Søster Mathildes gate 47, 1473 LØRENSKOG

Kommune: Lørenskog

Areal: 56 kvm. **BRA-i**, totalt 56 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 102, Bnr 460, Snr 7, Leil.nr 7, Boenhet H0102

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 B

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Leiligheten har en svært sentral beliggenhet på Lørenskog /Rasta i et barnevennlig og rolig nabolag. Kort gange til dagligvare, skole, barnehager og offentlig kommunikasjon. Dagligvarehandelen kan gjøres på søndagsåpne Joker og Meny.

Nærområdet er preget av trivelige gangstier, grøntområder, lekeplasser, spisesteder og servicetilbud m.m. Kort vei til Vallerudveien og Triaden bussholdeplass. Bussen tar deg til Oslo sentrum på kun 30 minutter.

Gangavstand til Triaden med et bredt utvalg av butikker og servicetilbud. En gåtur bort til andre enden av Skårersletta tar deg til Metro senter og Lørenskog Hus. Sistnevnte er kommunens samlingspunkt for kultur og helse, og innehar bl.a et bibliotek, kino, helsestasjon, teater og flere serveringssteder. Det er i tillegg kort avstand til Strømmen Storsenter, Lillestrøm og Oslo sentrum med alt av butikker og servicetilbud.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38349 - SØSTER MATHILDES GATE 47, 1473 LØRENSKOG

Med beliggenhet i Lørenskog kombinerer man både et aktivt og urbant liv. Nærheten til sentrum - og samtidig rett ved Østmarka med utallige turmuligheter.

Gode tur og rekreasjonsmuligheter på Losby besøksgård og kafé, hvor de besøkende kan oppleve ulike husdyr på nært hold, Losby Goflbane og Østmarka med flotte tur- og rekreasjonsmuligheter sommer som vinter, med lysløyper og nypreppede skiløyper om vinteren.

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

Nyere bygg fra 2024 sentralt på Lørenskog, leiligheten ligger fint til i 1.etasje. Leiligheten inneholder entre, 2 soverom, bad og stue med åpen kjøkkenløsning. Utgang fra stue til romslig terrasse på ca 30m2. Hjørneleiligheten som har spesielt store vindusflater i stuen, som gir mye lys og god romfølelse.

Sportsbod i kjeller. Garasjeplass med lader i kjeller kan leies for et tillegg på kr 1000 pr mnd.

INTERESSERT I VISNING OG/ELLER MER INFO?

Fyll ut interesseskjema via annonsen.

Jeg tar da kontakt for å avtale visning, og kommer med mer info.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

entre, 2 soverom, bad og stue med åpen kjøkkenløsning. Utgang fra stue til terrasse.

Sportsbod i kjeller.

STANDARD

Helt ny leilighet som holder en meget god standard.

Gulv: Parkett, fliser.

Vegger: Malte flater, fliser.

Kjøkken - strøket kjøkken med integrert hvitevarer og godt med skaplass.

Bad - lekkert flislagt bad med wc, servant m/skap, dusj m/dusjvegger og opplegg for vaskemaskin. Varme i gulv.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, terrasse, opplegg internett, sentralt, moderne, opplegg for kabel-tv.

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

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser. Garasje plass med lader kan leies for et tillegg på kr 1000,- pr mnd.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38349 - SØSTER MATHILDES GATE 47, 1473 LØRENSKOG

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med sentralfyring og elektrisitet ved panelovner.

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 strømvaktale 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 strømvaktalene 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 strømvaktalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 18 500 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann, vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett og grunnpakke TV 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 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

Overtakelse: 10.12.2025

Leietid: 10.12.2025 - 09.12.2028

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38349 - SØSTER MATHILDES GATE 47, 1473 LØRENSKOG

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. 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.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Fjernvarme og vannforbruk er inkludert i leie, men leietaker vil kunne bli fakturert ved et vesentlig overforbruk. Merk at det også er elektrisk oppvarming med panelovner. Det er egen måler som viser forbruk for denne leiligheten. Tv og internett er inkludert så lenge sameiet har slik avtale.

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38349 - SØSTER MATHILDES GATE 47, 1473 LØRENSKOG

opprinnelse. Der partenes representanter opptrer i henhold til fullmakt vil identitetskontroll gjøres også for fullmaktsgiver. Kunde kontroll skal gjennomføres før eller senest samtidig med inngåelse av kundeforholdet, samt senere, hvis det oppstår mistanke om hvitvasking eller terrorfinansiering. Dersom tilfredsstillende kunde kontroll 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.

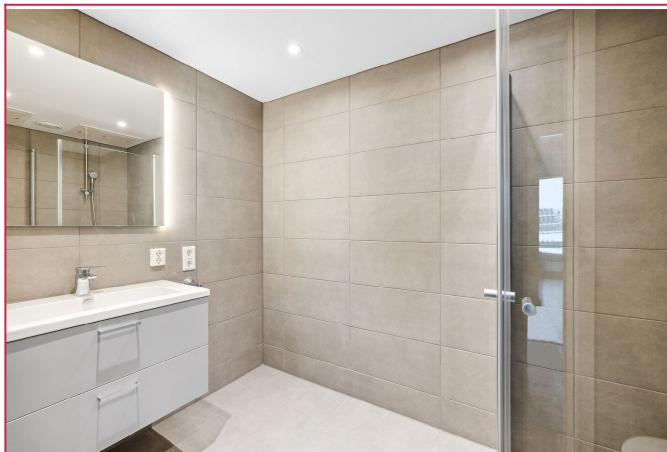
MEGLERFORETAK

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

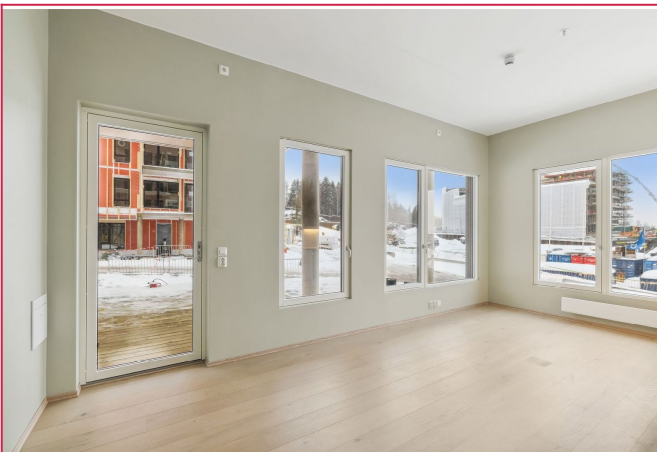


INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38349 - SØSTER MATHILDES GATE 47, 1473 LØRENSKOG



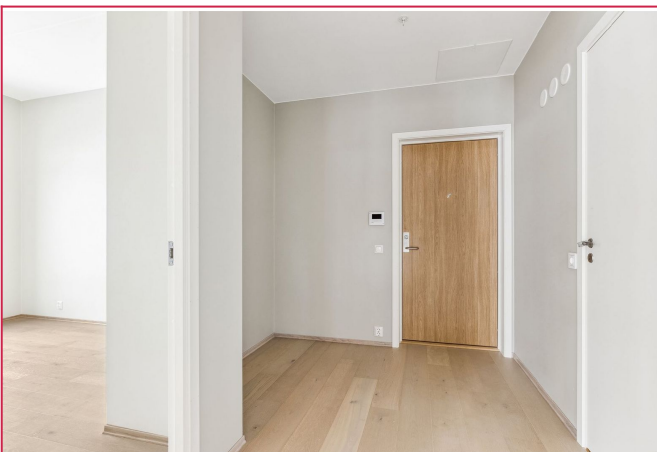
Bad - lekkert flislagt med varme i gulv og opplegg for vaskemaskin.



Stue - lys og romslig stue med utgang til stor terrasse på ca 30m2.



Kjøkken - flott kjøkken hvor det er satt inn oppvaskmaskin, komfyr/platetopp og kjølfrys.



Entre - romslig med gode muligheter for å oppbevare yttertøy.

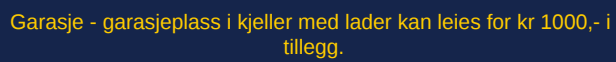


Soverom



Soverom 2

SAKSNUMMER 38349 - SØSTER MATHILDES GATE 47, 1473 LØRENSKOG



Tusen takk for interessen.

Interessentskjema