

## RASTA

RÅDMANN PAULSENS GATE 26, 1461 LØRENSKOG



### LØRENSKOG - MODERNE 2-ROMS LEILIGHET I 4. ETG. - BALKONG - VANNBÅREN VARME, VARMTVANN OG GRUNNPAKKE TV INKL.

|                |                                                                                          |
|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| LEIEPRIS:      | Kr. 15 500 pr. mnd.                                                                      |
| OVERTAKELSE:   | Etter avtale                                                                             |
| AREAL/ROM:     | Sum BRA 41 kvm. Antall rom: 2.                                                           |
| KONTAKTPERSON: | Tommy Sæby                                                                               |
| TELEFON:       | 47 93 02 30                                                                              |
| E-POST:        | <a href="mailto:tommy.saby@utleiemegleren.no">tommy.saby@utleiemegleren.no</a>           |
| REFERANSE:     | Saksnummer 22051                                                                         |
| WEB:           | <a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/22051">www.utleiemegleren.no/bolig/22051</a> |



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 22051 - RÅDMANN PAULSENS GATE 26, 1461 LØRENSKOG

---

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Tommy Sæby

## ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig/Eiendomsmegler Alexander Simonsen

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

22051/0807-25

## EIER

Leif Arild Iversen

## EIENDOMMEN

Adresse: Rådmann Paulsens gate 26, 1461 LØRENSKOG

Kommune: Lørenskog

Areal: 41 kvm. **BRA-i**, totalt 41 kvm. **BRA**.

Etasje: 4

Matrikkel: Gnr 101, Bnr 126, Snr 11, Boenhet H0401

## 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

Leiligheten ligger sentral på Rasta. Triaden Storsenter ligger bare et steinkast unna hvor man finner alle fasiliteter. Kort vei til offentlig kommunikasjon. Barnehager og skoler i alle trinn i området.

## ADKOMST

Se [www.gulesider.no/kart](http://www.gulesider.no/kart)

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 22051 - RÅDMANN PAULSENS GATE 26, 1461 LØRENSKOG

---

## BESKRIVELSE

Velkommen til Rådmann Paulsens gate 26!

Nyere og arealeffektiv leilighet i 4. etg med 1 soverom og balkong. Hvitevarer medfølger på kjøkkenet som komfyr, platetopp, kombiskap og oppvaskmaskin. Ut fra stuen er en stor balkong hvor man kan nyte lange sommerdager.

Vannbåren varme og varmtvann er inkludert i husleien, samt kabeltv (grunnpakke fra Telia).

Om leiligheten er av interesse er det ønskelig at interessentskjema fylles ut!

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, stue, kjøkken, bad og soverom.

Ytre rom:

Bod.

## STANDARD

Kjøkken: Pent kjøkken med hvite fronter. God planløsning gir mye benkeplass. Hvitevarer medfølger, både kombiskap, ovn og platetopp og oppvaskmaskin.

Bad: Flott bad med flis på både vegger og gulv. Opplegg for vaskemaskin.

Gulv: Parkett og flis.

Vegger: Malte flater og flis.

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Følgende hvitevarer medfølger: kombiskap, komfyr og platetopp, oppvaskmaskin.

Hvitevarer følger med så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

## FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, opplegg for kabel-tv, opplegg for bredbånd.

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.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med vannbåren varme fra fjernvarmeanlegg.

## 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 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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 22051 - RÅDMANN PAULSENS GATE 26, 1461 LØRENSKOG

---

## HUSLEIE

Kr. 15 500 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, vann og avløpsutgifter 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 OPPSIGELSESADGANG

Overtakelse: Etter avtale

Leietid: 15.12.2025 - 14.12.2028

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

Det forefinnes ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse. Oppdragsansvarlig har undersøkt med kommunen og fått bekreftet at boligen kan bebos.

## 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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 22051 - RÅDMANN PAULSENS GATE 26, 1461 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.

## SÆRLIGE BESTEMMELSER

Det er ikke tillatt å røyke i boligen.

Det er ikke tillatt med husdyr.

## 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 opptrer 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.

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 22051 - RÅDMANN PAULSENS GATE 26, 1461 LØRENSKOG

---

## MEGLERFORETAK

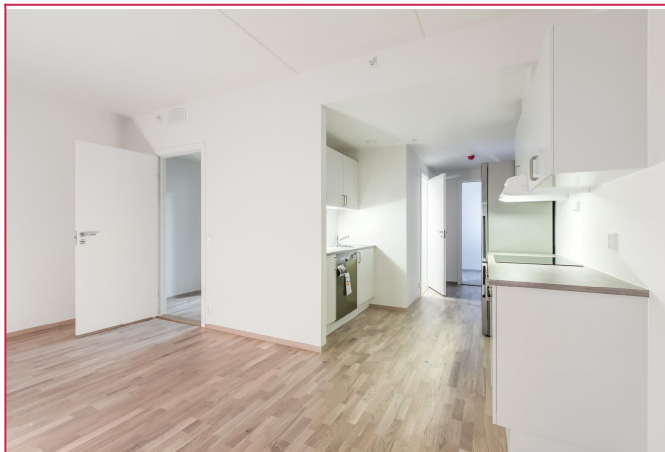
Utleiemegleren Lillestrøm AS  
Torvet 1, 2000 Lillestrøm  
Tel +47 64 84 70 50  
Organisasjonsnummer 981930762



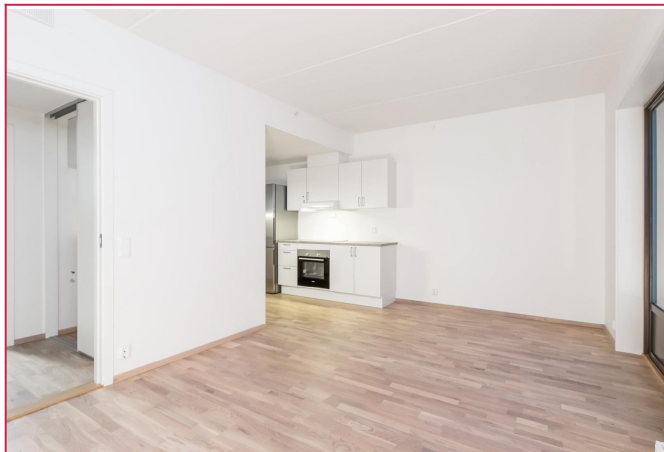
# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 22051 - RÅDMANN PAULSENS GATE 26, 1461 LØRENSKOG

---



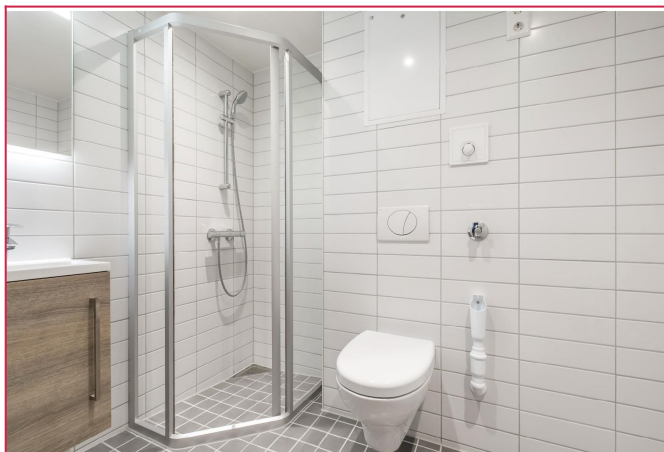
Pent kjøkken med god skaplass og benkeplass.



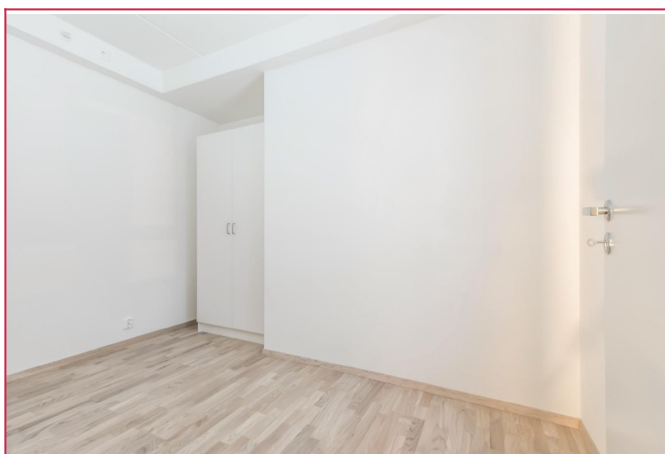
Stue med utgang til balkong.



Hvitevarer medfølger - kombiskap, komfyr, platetopp og oppvaskmaskin.



Pent bad med opplegg for vaskemaskin.



Soverom med klesskap.



Romslig balkong med direkte utgang fra stuen.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 22051 - RÅDMANN PAULSENS GATE 26, 1461 LØRENSKOG

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler  
Eiendomsmeglerfullmektig  
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