

# LØRENSKOG

RÅDMANN PAULSENS GATE 6, 1461 LØRENSKOG



## RASTA - NYERE LEILIGHET MED 1 SOVEROM - FYRING, VARMTVANN, KABEL-TV OG INTERNETT DELVIS INKL I HUSLEIEN - LEDIG FRA 1. MAI!

|                   |  |
|-------------------|--|
| LEIEPRIS:         | Kr. 13 800 pr. mnd.  |
| OVERTAKELSE:      | 01.05.2025   |
| AREAL/ROM:        | 34 kvm. bra-i. Antall rom: 2.  |
| ANSVARLIG MEGLER: | Alexander Simonsen   |
| TELEFON:          | 47 93 11 92  |
| E-POST:           | <a href="mailto:alexander.simonsen@utleiemegleren.no">alexander.simonsen@utleiemegleren.no</a> |
| REFERANSE:        | Saksnummer 22354   |
| WEB:              | <a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/22354">www.utleiemegleren.no/bolig/22354</a>       |



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 22354 - RÅDMANN PAULSENS GATE 6, 1461 LØRENSKOG

---

## ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig/Eiendomsmegler Alexander Simonsen

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

22354/0165-25

## EIER

Farzana Safi

## EIENDOMMEN

Adresse: Rådmann Paulsens gate 6, 1461 LØRENSKOG

Kommune: Lørenskog

Areal: 34 kvm. BRA.

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 101, Bnr 192, Snr 50, Boenhet H0201

## 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.

## ADKOMST

Se kart.

## BESKRIVELSE

Nyere leilighet på Rasta inneholder; Entrè, stue/kjøkken i åpen løsning med utgang til fransk balkong, flislagt bad og soverom med skapplass.

Beliggende i et sentralt og populært boområde på Rasta. Kort vei til skoler, barnehager og offentlig kommunikasjon. I umiddelbar nærhet ligger Triaden Senter med nær alt av forretninger og service tilbud. Kort vei til Metro Senter og nye Strømmen Storsenter.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 22354 - RÅDMANN PAULSENS GATE 6, 1461 LØRENSKOG

---

Flotte fritids- og rekreasjonsmuligheter i området. Bla. Østmarka med lysløyper, badevann. Et av Norges flotteste golfanlegg, Losby Golfpark, ligger bare noen minutter unna. I tillegg finnes det flere treningsstudio, ballbaner og idrettsanlegg i nærmiljøet.

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entrè, stue/kjøkken, bad og soverom.

## STANDARD

Gulv; Parkett og flis.

Vegger; Malte flater og flis.

Kjøkken; Kjøkkendel med hvite slette fronter og laminat benkeplate. Opplegg for oppvaskmaskin, komfyr og kombiskap. Oppvaskmaskin og komfyr medfølger.

Sanitær; Flott flislagt bad med varmekabler på gulvet. Stort dusjhjørne og toalett, samt servant med servantskap. Opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Følgende hvitevarer medfølger: kombiskap, komfyr, oppvaskmaskin.

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

## FASILITETER

Boligen har dørtelefon, 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 sentralfyring. Et a-kontobeløp på kr 321,- pr mnd er inkl i husleien.

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

## HUSLEIE

Kr. 13 800 pr. måned. Grunnpakke internett og grunnpakke TV er inkludert i leien. Medtatt i husleien er a-konto beløp for oppvarming kr. 321 og varmtvann kr. 0, totalt kr. 321.

Total husleie kr. 13 800.

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 månedsløp, 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 tilfredsstill vilkårene for å tegne leieboerforsikring



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 22354 - RÅDMANN PAULSENS GATE 6, 1461 LØRENSKOG

---

levert av IF.

## LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 01.05.2025

Leietid: 01.05.2025 - 30.04.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter. Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.01.2026, 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 30.04.2026. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.01.2026 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.

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.

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 22354 - RÅDMANN PAULSENS GATE 6, 1461 LØRENSKOG

---

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.

## SÆRLIGE BESTEMMELSER

Det er ikke tillatt å røyke i boligen.

Det er ikke tillatt med husdyr i boligen.

Et a-kontobeløp for forbruk av oppvarming og varmtvann på kr 321,- pr mnd er inkl i husleien.

Forbruk utover dette vil faktureres leietaker etter årlig avlesning av måler.

## KONTRAKTSINNGÅELSE

Et beløp tilsvarende en måneds husleie skal være innbetalt etter kontraktssignering.

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

Visning kan avtales med Alexander Simonsen  
47 93 11 92

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 Lillestrøm AS

Torvet 1, 2000 Lillestrøm

Tel +47 64 84 70 50

Organisasjonsnummer 981930762

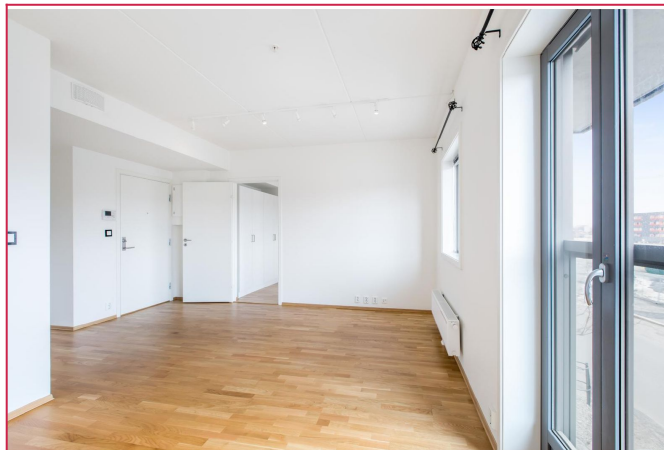


# INFORMASJON OM BOLIGEN

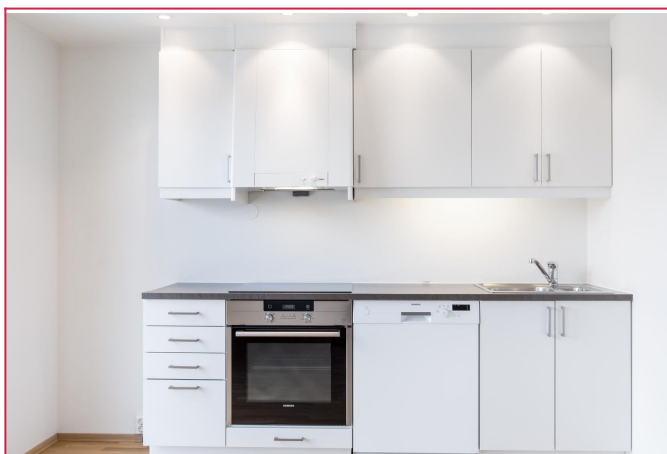
SAKSNUMMER 22354 - RÅDMANN PAULSENS GATE 6, 1461 LØRENSKOG



Stue med fransk balkong



Grunnpakke kabel-tv og internett er inkl i husleien



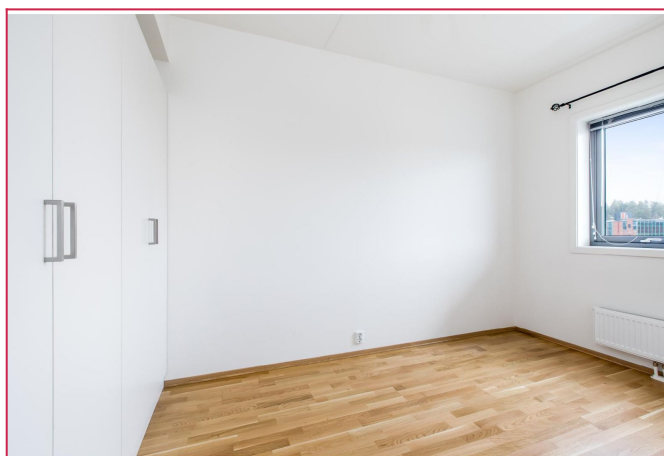
Kjøkken med opplegg for oppvaskmaskin, komfyr og kombiskap.



Stue og kjøkken i åpen løsning



Stort og flott flislagt bad med opplegg for vaskemaskin og tørketrommel



Soverom med skaplass.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 22354 - RÅDMANN PAULSENS GATE 6, 1461 LØRENSKOG

---

## UTLEIEMEGLEREN



Hjemmeside  
[Flere annonser fra annonser](#)  
[Skal du leie ut bolig?](#)  
[Har du flere utleieboliger?](#)

**Interessentskjema**

**Nyttige lenker**  
[Interessentskjema](#)  
[Last ned prospektet for objektet her](#)

Hvis du er interessert i visning og/eller mer informasjon om boligen ber vi deg ta kontakt via vårt «[interessentskjema](#)»

Der fyller du ut opplysninger om deg selv som gjør det lettere for oss å kontakte deg. Tusen takk.

**Interessentskjema**