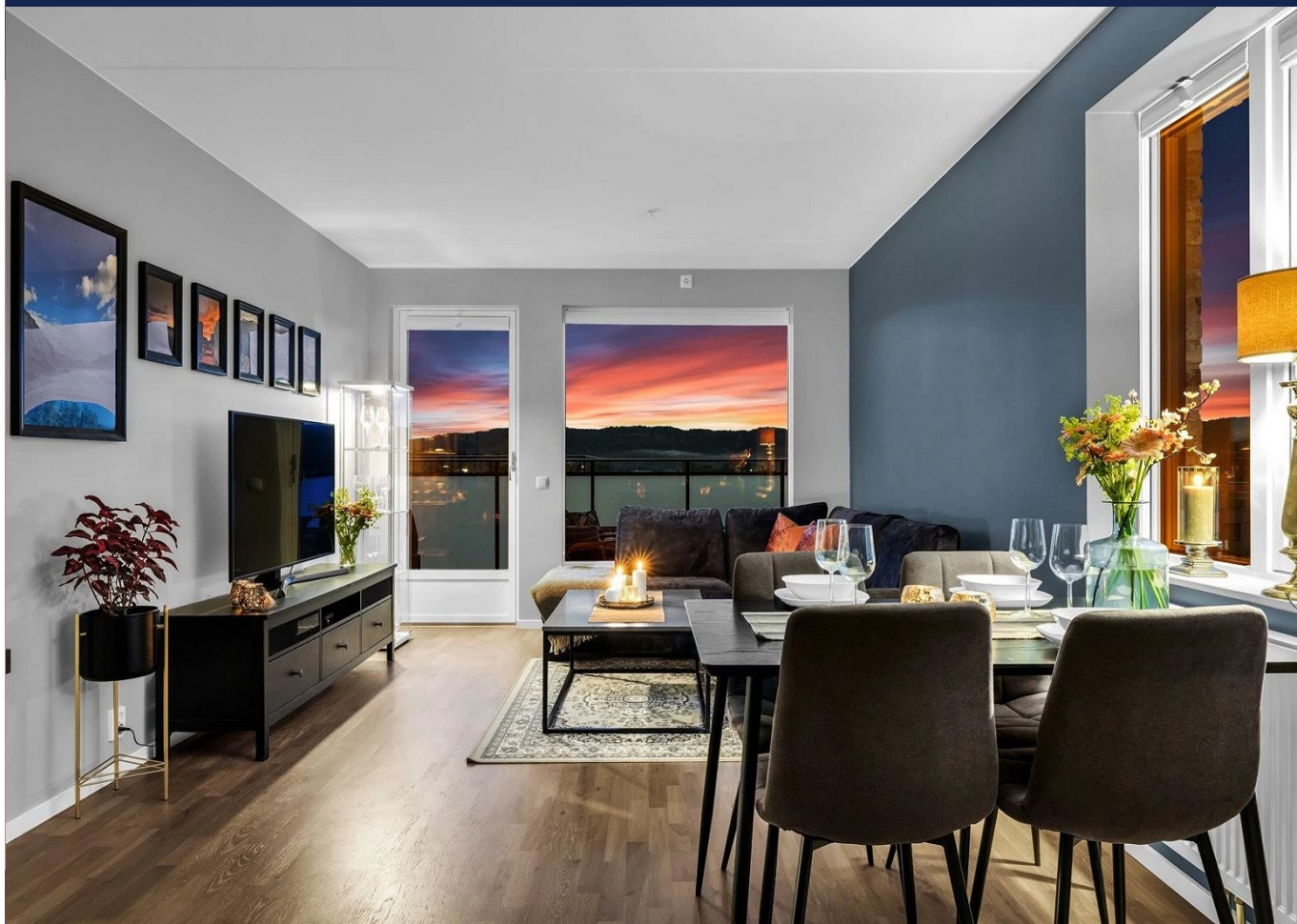


LØRENSKOG

GAMLEVEIEN 89, 1475 FINSTADJORDET



FINSTADJORDET - MODERNE 3-ROMS LEILIGHET I 9. ETASJE - BALKONG MED GOD UTSIKT - SENTRALT - GARASJEPLASS

LEIEPRIS:	Kr. 20 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.04.2025
AREAL/ROM:	68 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
ANSVARLIG MEGLER:	Ken Kobberstad Tomter
TELEFON:	90 75 96 13
E-POST:	ken.tomter@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 57595
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/57595



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57595 - GAMLEVEIEN 89, 1475 FINSTADJORDET

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Ken Kobberstad Tomter

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

57595/0176-25

EIER

Magnus Farnes

EIENDOMMEN

Adresse: Gamleveien 89, 1475 FINSTADJORDET

Kommune: Lørenskog

Areal: 68 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Matrikkel: Gnr 100, Bnr 807, Snr 29, Boenhet H0902

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

Fra leiligheten er det kort vei til offentlig kommunikasjon og kjøpesenter (både Triaden og Metro). I nærheten er det søndagsåpen Bunnpris og treningssenter som Fresh og Sats. Skoler og barnehager i alle trinn i området. 2 min gange til buss. Med bil er det ca. 15 min til Oslo via E6. Expressbuss inn til Oslo går ca 200 meter døra.

BESKRIVELSE

Leiligheten inneholder en romslig entre med hvitmalte vegger, parkettgulv og romslig innebygd garderobeskap. Stuen har parkettgulv, hvite vegger med en blå kontrastvegg, og en sydvendt balkong. Kjøkkenet er åpent mot stuen, med moderne innredning og integrerte hvitevarer. Badet har flislagt gulv, gulvvarme, dusjhjørne, og opplegg for vaskemaskin. To romslige soverom, hovedsoverom med walk-in closet.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57595 - GAMLEVEIEN 89, 1475 FINSTADJORDET

Kort vei til Østmarka for flotte turmuligheter. Gangavstand til Triaden Lørenskog Storsenter. Enkel tilgang til offentlig transport til Oslo

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, Kjøkken, stue, bad, 2 soverom og walk-in-closet.

Ytre rom:

Garasjeplass og bod.

STANDARD

Kjøkken:

Kjøkkenet er i åpen løsning mot stuen og har moderne innredning med slette fronter. Integrerte hvitevarer som komfyr med nedfelt induksjonstopp og komfyrvakt, sørger for en effektiv og sikker matlagingsopplevelse. Kjøkkenventilatoren er mekanisk og tilknyttet felles avtrekkskanal.

Bad

Baderommet er moderne og stilrent med flislagt gulv og vegger med gulvvarme. Vegghengt servantskap med heldekkende servant og ett-greps armatur, vegghengt speil med overlys, dusjhjørne med innfellbare glassdører og dusjarmatur med hånddusj og regndusj, samt vegghengt toalett. Det er også opplegg for vaskemaskin.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, tilgang til felles takterrasse, sentralt , barnevennlig, rolig , moderne , parkett, 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 i fellesgarasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med vannbåren varme.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 20 500 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann, vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett, grunnpakke TV og parkering 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57595 - GAMLEVEIEN 89, 1475 FINSTADJORDET

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 levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.04.2025

Leietid: 01.04.2025 - 31.03.2028

Leieforholdet kan sies opp av begge parter med 3 måneders varsel om oppsigelse, regnet fra kontraktsstart. Oppsigelsestiden vil løpe fra den første dag i den påfølgende måned etter at oppsigelsen er mottatt. Dette innebærer at første mulige opphørstidspunkt i dette leieforholdet er 31.07.2025

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.

Utleier har gitt Utleiemegleren Forvaltning AS i oppdrag å kreve inn og motta leie samt etablere avtalte sikkerheter.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57595 - GAMLEVEIEN 89, 1475 FINSTADJORDET

BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

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

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Røyking er ikke tillatt (innendørs, på balkongen eller på sameiets områder). Tillatt er heller ikke innvendig bruk av stillettheler eller boring av hull i vegger eller tak uten forhåndssamtykke fra eier (limkroker/oppheng anbefales). Leietaker er ansvarlig for å holde ventilasjon åpen, sikre tilstrekkelig luftventilasjon og unngå fuktskader. Ved evt. regning om overforbruk av fyring/varmtvann utover a-kontobeløpet vil overforbruket tilfalle leietaker. Leieforholdet kan bli sagt opp i løpet av leieperioden, ettersom utleier for tiden bor i utlandet på grunn av jobb og planlegger å flytte tilbake når arbeidsforholdet avsluttes.

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 Ken Kobberstad Tomter
90 75 96 13

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 57595 - GAMLEVEIEN 89, 1475 FINSTADJORDET



Stuen har parkettgulv og vegger malt i hvitt med en elegant blå kontrastvegg.



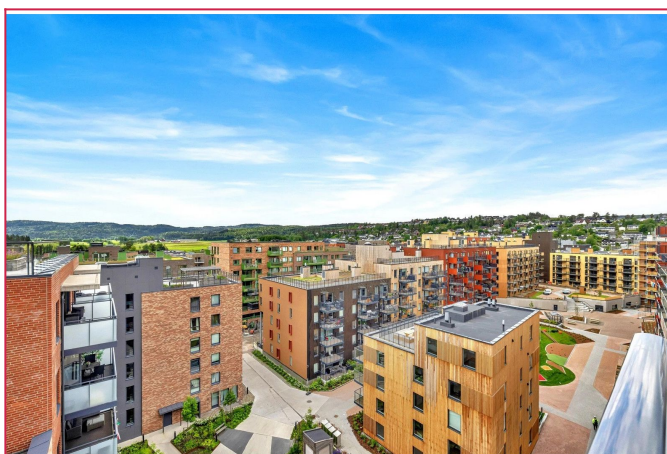
Spiseplass med utsikt.



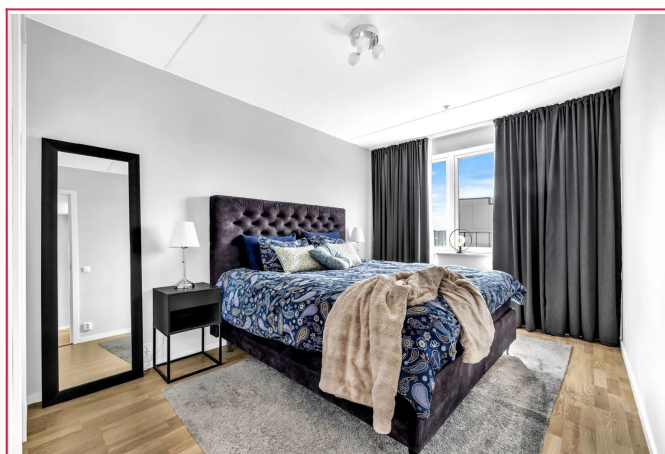
Kjøkkenet er i åpen løsning mot stuen og har moderne innredning med slette fronter fra byggeåret.



Romslig balkong med plass møblement.



Her har du god utsikt fra balkongen



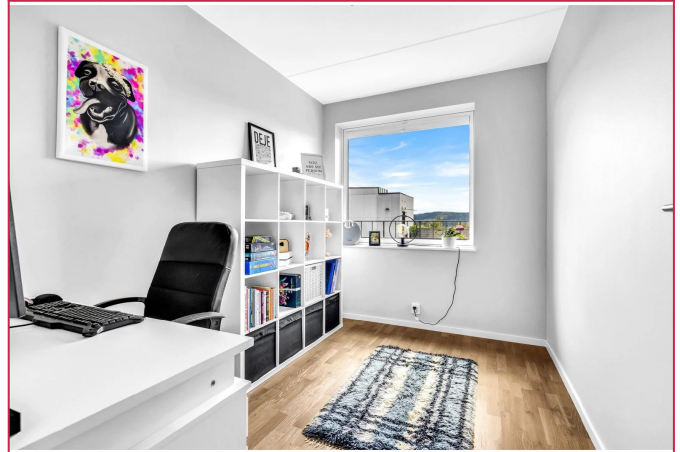
Hovedsoverommet har god plass til en dobbeltseng.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57595 - GAMLEVEIEN 89, 1475 FINSTADJORDET



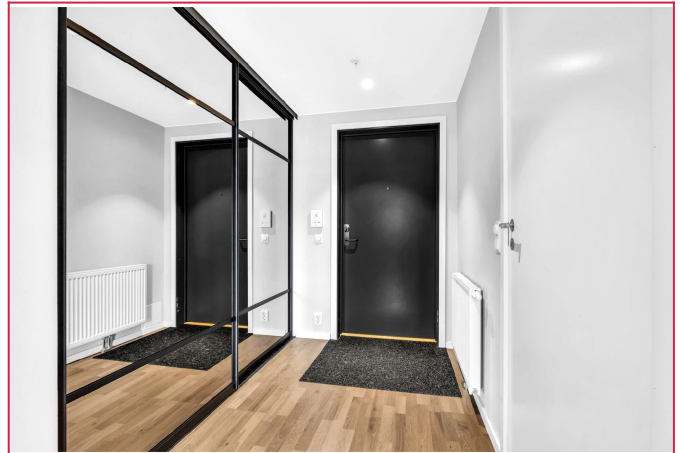
Inngang til eget walk-in closet.



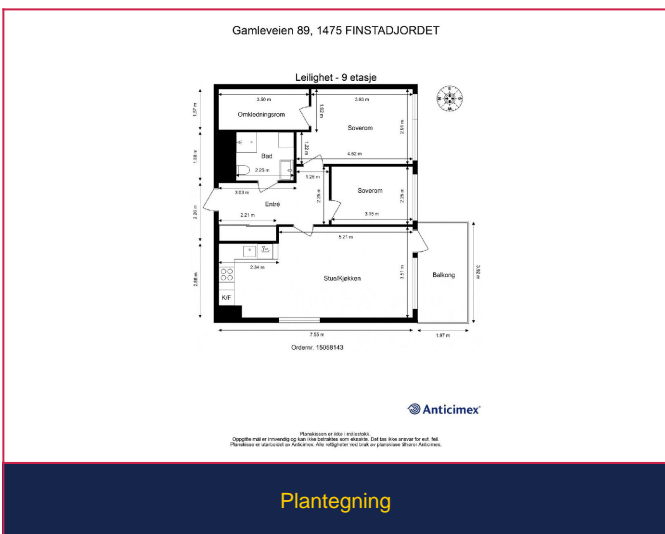
Soverom 2 med plass til seng og skap.



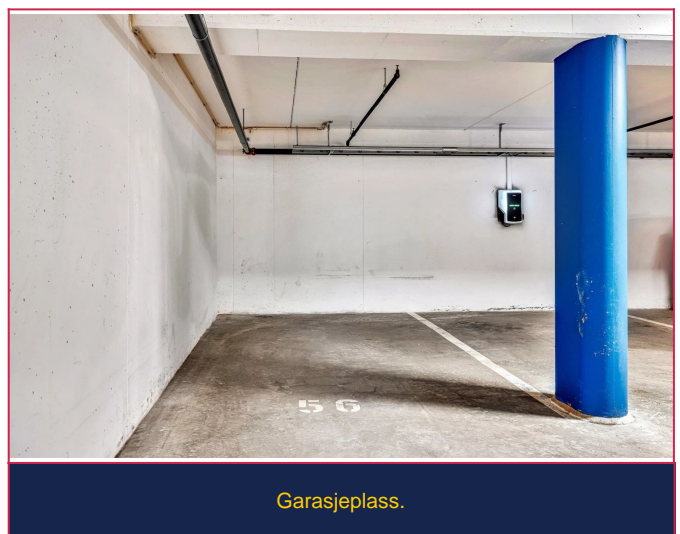
Moderne bad med gulvvarme.



Entré med romslig garderobeskap.



Plantegning



Garasjeplass.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57595 - GAMLEVEIEN 89, 1475 FINSTADJORDET



Sentral beliggenhet.

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

