

# LØRENSKOG

IDRETTSGATA 24, 1473 LØRENSKOG



## ROLSVRUD ARENA - SPLITTER NY STUDIOLEILIGHET MED FRANSK BALKONG – VV, FYRING, INTERNETT OG TV INKLUDERT! - SENTRALT

LEIEPRIS:	Kr. 13 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.04.2025
AREAL/ROM:	31 kvm. bra-i. Antall rom: 1.
KONTAKTPERSON:	Eirik Halvorsen
TELEFON:	45 50 26 06
E-POST:	eirik.halvorsen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 57634
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/57634">www.utleiemegleren.no/bolig/57634</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57634 - IDRETTSGATA 24, 1473 LØRENSKOG

---

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Eirik Halvorsen

## ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig/Eiendomsmegler Alexander Simonsen

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

57634/0190-25

## EIER

Aliyanni Figueredo E

## EIENDOMMEN

Adresse: Idrettsgata 24, 1473 LØRENSKOG

Kommune: Lørenskog

Areal: 31 kvm. BRA.

Etasje: 6

Matrikkel: Gnr 102, Bnr 478, Snr 28, Boenhet H0602

## 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 A

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

Eiendommen ligger i et sentralt og barnevennlig område på Rolsvrud i Lørenskog, med kort vei til butikker, kjøpesentre, skoler, barnehager og kollektivtransport med gode forbindelser til Oslo.

Dagligvarebutikker som Bunnpris, Rema 1000 og Joker er i nærheten, og både Triaden og Metro kjøpesenter ligger innen gangavstand, med et bredt utvalg av butikker og servicetilbud. Strømmen Storsenter, Lillestrøm og Oslo sentrum er også lett tilgjengelig.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57634 - IDRETTSGATA 24, 1473 LØRENSKOG

---

I Lørenskog sentrum finner du Lørenskog Hus, et moderne kulturhus med kino, bibliotek, scener, kafé, restaurant og andre tilbud. Området har også et godt utbygd nettverk av gang- og sykkelveier samt et aktivt idrettsmiljø med ballplasser, ishall, golfbane, flerbrukshall, svømmehall og tennisbane.

## ADKOMST

Se kartskisse i annonse.

## BESKRIVELSE

Velkommen til Idrettsgata 24 – en helt ny studioleilighet med sentral beliggenhet i Lørenskog. Her bor du rett bak Rolvsrud stadion, med kort vei til alt du trenger i hverdagen. Lørenskog bussterminal, shoppingssentre, matbutikker og servicetilbud er innen gangavstand, og det er enkel transport til Oslo.

Leiligheten er splitter ny og har et areal på 31 m<sup>2</sup>. Den har en praktisk planløsning med åpen stue- og kjøkkenløsning, et moderne og fullt utstyrt kjøkken med alle hvitevarer inkludert, samt et lyst og flislagt bad med varme i gulvet. I tillegg er det en romslig entré med gode oppbevaringsmuligheter.

Dette er en perfekt leilighet for deg som ønsker en moderne og lettstelt bolig i et attraktivt område.

NB! Bildene er fra en tilsvarende leilighet (505) i bygget, og kan avvike noe fra den aktuelle.

Vennligst fyll ut interesseskjema dersom du er interessert, så kontakter jeg deg for en visning!

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, bad, stue/kjøkken.

Ytre rom:

1 bod.

## STANDARD

Nytt. Ingen slitasje eller skader i boligen.

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

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

## FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, sentralt , moderne .

## PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med vannbåren varme.

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

## HUSLEIE



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57634 - IDRETTSGATA 24, 1473 LØRENSKOG

---

Kr. 13 000 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: 01.04.2025

Leietid: 01.04.2025 - 31.03.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.12.2025, 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 31.03.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.12.2025 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 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,

---



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57634 - IDRETTSGATA 24, 1473 LØRENSKOG

---

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 52,50% av 1 måneds leie

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.

## BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

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

## SÆRLIGE BESTEMMELSER

Røyking ikke tillatt.

Husdyr ikke tillatt.

Avfall og Søppel:

Leietaker skal kaste søppel og avfall på anviste steder i sameiet, og ikke oppbevare det i fellesarealer. Opprydding skjer for leietakers regning og risiko, og brudd på dette følges opp med advarsel om mislighold.

## 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 Eirik Halvorsen

45 50 26 06

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

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57634 - IDRETTSGATA 24, 1473 LØRENSKOG

---

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

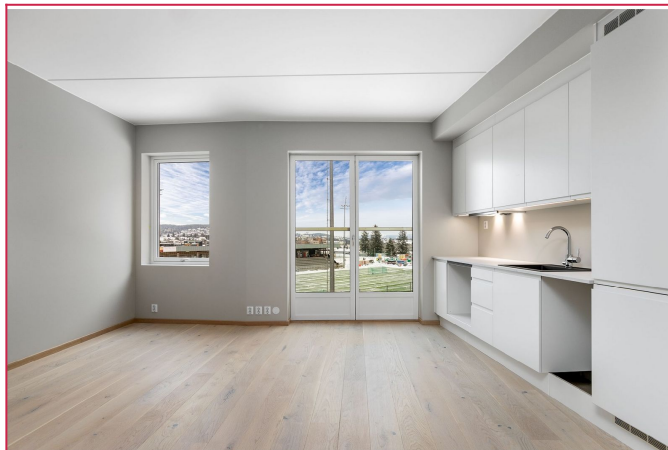
Tel +47 64 84 70 50

Organisasjonsnummer 981930762



# INFORMASJON OM BOLIGEN

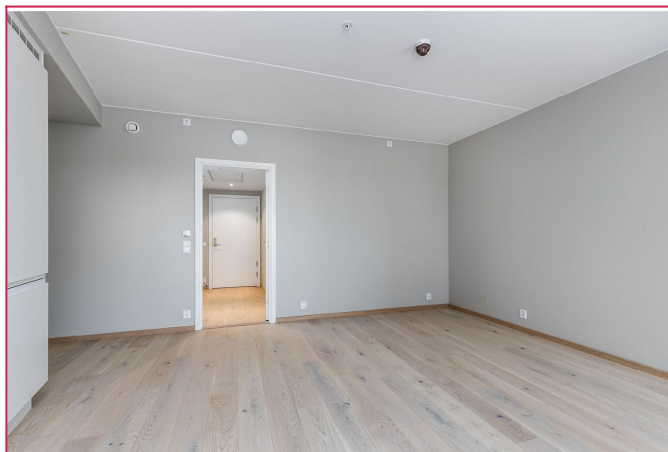
SAKSNUMMER 57634 - IDRETTSGATA 24, 1473 LØRENSKOG



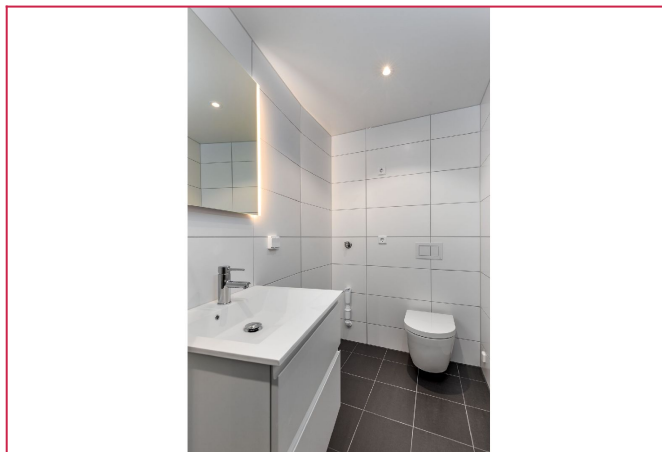
Fransk balkong med utsikt over Rolvsrud Arena og den grønne fotballbanen.



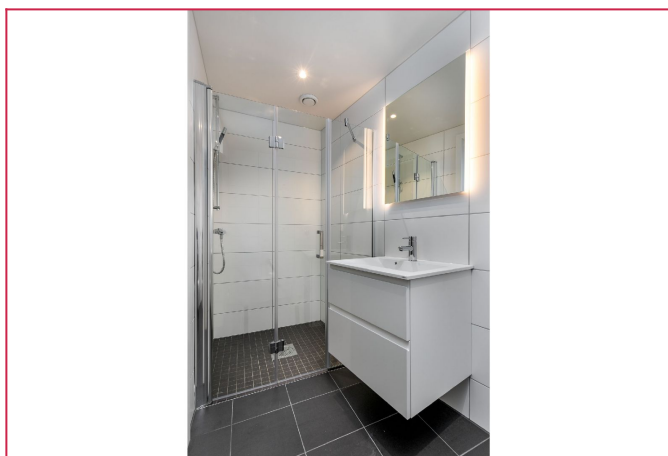
Moderne kjøkken med lyse fronter, hvor hvitevarene er inkludert.



Lys og romslig stue som gir mange muligheter for innredning.



Stilrent bad med vegghengt WC, lyse fliser og delikate overflater.



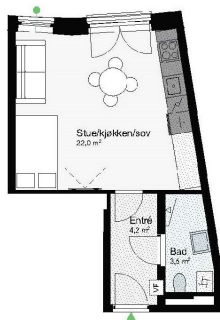
Moderne bad med vaskemaskin – innflyttingsklart og praktisk.



Splitter nye Rolvsrud Arena – en spennende utvidelse av Lørenskog, med alt du trenger rett i nærheten

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57634 - IDRETTSGATA 24, 1473 LØRENSKOG



Plantegning.

## UTLEIEMEGLEREN

[Hjemmeside](#)

[Flere annonser fra annonsør](#)

[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

