

LØRENSKOG

BJARNE HAUGENS GATE 47, 1475 FINSTADJORDET



LØRENSKOG- HELT NY 3-ROMS, 60 KVM- VV, VARME, TV/INTERNETT OG PARKERING INKLUDERT- LEDIG OMGÅENDE

LEIEPRIS:	Kr. 19 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	Ledig omgående
AREAL/ROM:	60 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Ole Nicolai Enger Munthe-Kaas
E-POST:	ole.munthe-kaas@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 57733
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/57733



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57733 - BJARNE HAUGENS GATE 47, 1475 FINSTADJORDET

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Ole Nicolai Enger Munthe-Kaas

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig/Eiendomsmegler Alexander Simonsen

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

57733/0228-25

EIER

Nils Henrik Benske

EIENDOMMEN

Adresse: Bjarne Haugens gate 47, 1475 FINSTADJORDET

Kommune: Lørenskog

Areal: 60 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 100, Bnr 818, Andelsnr 7, Leil.nr H0203, Boenhet H0203

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.

BELIGGENHET

Bjarne Haugens gate 47 befinner seg i et meget sentralt og attraktiv område i hjertet av Lørenskog - med alt av fasiliteter det innebærer. Det er bussholdeplass omtrent 3 minutters gange fra blokken. Her kan det velges mellom 110-, 110E-, 2873-, 319-, 315- og 316-bussen. Dermed kommer man seg lett frem til blant annet Oslo bussterminal, Lillestrøm og Ahus. Nærmeste togstasjon er Lørenskog togstasjon og ligger ca. en 8 minutters kjøretur unna.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57733 - BJARNE HAUGENS GATE 47, 1475 FINSTADJORDET

ADKOMST

Leiligheten er beliggende i Lørenskog Hageby og er et nyere boligområde bestående av monderne blokker på Skårer/Lørenskog. Det er gangavstand til det meste i umiddelbar nærhet. Enten om det matbutikker, kjøpesenter, spissteder, barnehager, skoler eller lignende.

Det vil bli skiltet på visningsdagen. Se også kart for oversikt.

BESKRIVELSE

Velkommen til Bjarne Haugens gate 47.

Dette er en helt ny og ubebodd 3-roms beliggende på Lørenskog nærmere bestemt i enden av Skårersletta. Lørenskog Hageby er en ny del av Lørenskog sentralt plassert ved Triaden senter med mange fine tilbud i umiddelbar nærhet. Leiligheten har en smart planløsning og er utformet med fine farger og god kvalitet. Nærmere beskrivelser av interiør er i annonsen.

Kort oppsummert:

- Byggeår: 2024
- varmtvann og varme inkludert
- TV/internett inkludert
- 2. etasje
- 2 soverom
- En innvendig bod i leiligheten
- Balkong
- Balansert ventilasjon
- Stor Garasjeplass (HC-plass)
- Gangavst. til buss og kjøpesenter

Det medfølger 1 stor parkeringsplass(HC plass) til denne leiligheten.

Denne må sees!

Dersom du kunne tenke deg å leie denne leiligheten kan du fylle inn interessentskjema så skal jeg ta kontakt.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, stue/kjøkken, bad, sov 1, sov 2, innvendig bod

Ytre rom:

bod

STANDARD

Entrè:

Velkommen inn til en hyggelig entrè med malte veggflater og tre-stavsparkett. På veggen ved inngangsdøren er det montert et callinganlegg. Det er møblert med kommode og vegghengte knagger til ytterjakker. Om ønskelig kan det settes inn et garderobeskap eller skohyller for ekstra oppbevaringsplass.

Bad:

Fra entréen er det tilgang til baderom fra byggeår. Flislagt vegger og gulv (med gulvvarme). Downlights i himlingen. Dusjhjørne med skyvedører av glass, vegghengt toalett og vegghengt servant med skuffer under til toalettsaker. Opplegg til vaskemaskin og mulighet for å sette inn en hylle til håndklær.

Stue og balkong:

Lys og fin stue med delvis åpen kjøkkenløsning. Store vinduer med god naturlig lysinnslipp. Fra stuen er det



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57733 - BJARNE HAUGENS GATE 47, 1475 FINSTADJORDET

utgang til egen balkong. Balkongen er beliggende under tak.

Kjøkken:

Kjøkkeninnredningen fra HTH med beige fronter kombinert med mørke håndtak og benkeplate. Integreerte hvitevarer fra Siemens som stekeovn, platetopp, oppvaskmaskin og kjøll/fryseskap.

Soverom:

Leiligheten har to soverom. Hovedsoverommet har tilkomst via to skyvedører fra stue-delen. Denne løsningen bistår til at en dobbeltseng kan settes mellom dørene, og kan likevel ha plass til to mindre nattbord på hver side. For klær og annet tilbehør anbefales det å møblere med garderobeskap eller kommode.

Garasje:

Det medfølger 1 stor parkeringsplass(HC plass) til denne leiligheten.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integreerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, tilgang til felles takterrasse, opplegg internett.

PARKERING

Parkering i fellesgarasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med vannbåren varme.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 19 000 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann, 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 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 OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: Ledig omgående

Leietid: 20.03.2025 - 19.03.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57733 - BJARNE HAUGENS GATE 47, 1475 FINSTADJORDET

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, 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.

BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57733 - BJARNE HAUGENS GATE 47, 1475 FINSTADJORDET

SÆRLIGE BESTEMMELSER

ikke røyk, ikke husdyr

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 fullmaktsgeber. 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 Ole Nicolai Enger Munthe-Kaas

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

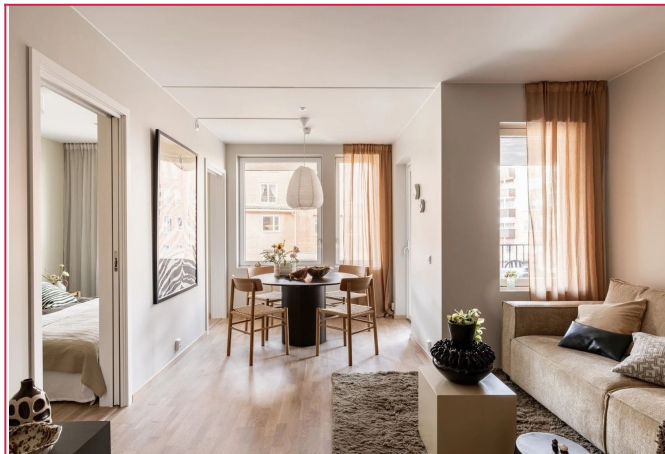
Tel +47 64 84 70 50

Organisasjonsnummer 981930762

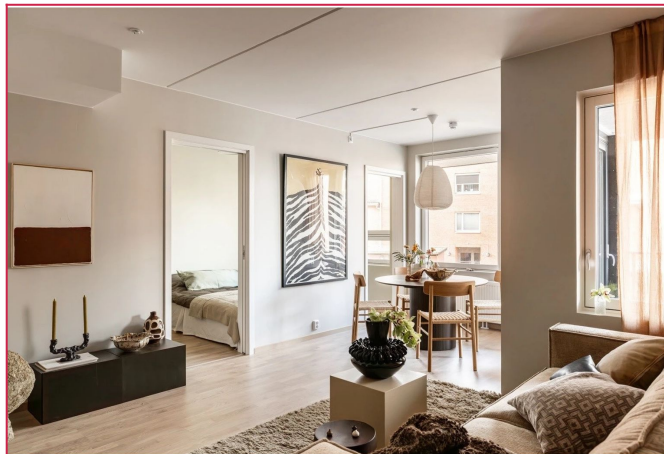


INFORMASJON OM BOLIGEN

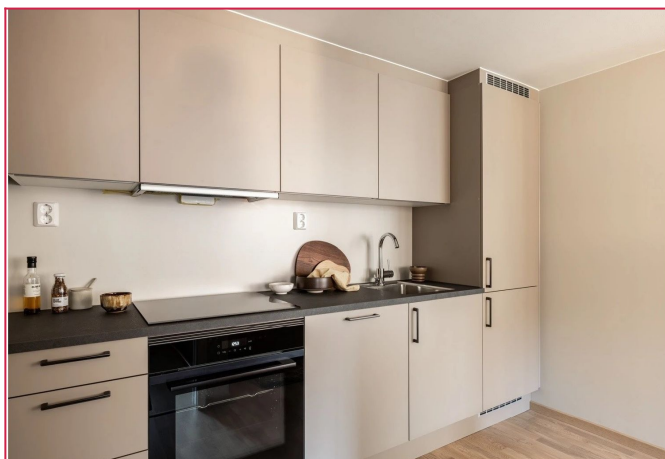
SAKSNUMMER 57733 - BJARNE HAUGENS GATE 47, 1475 FINSTADJORDET



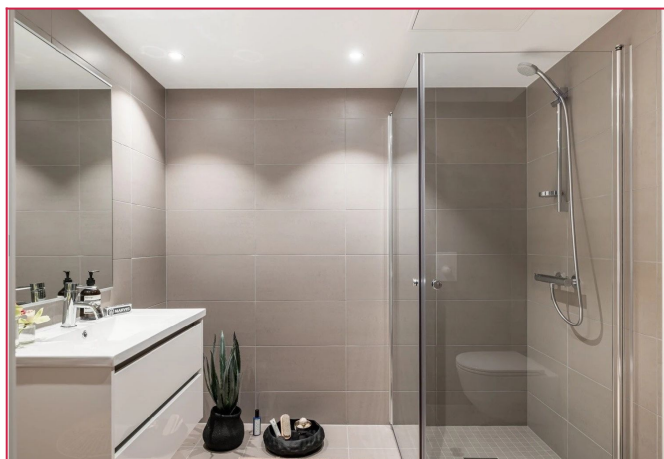
Stor stue med inngang til soverom og utgang til balkong



Stue med tilgang til soverom



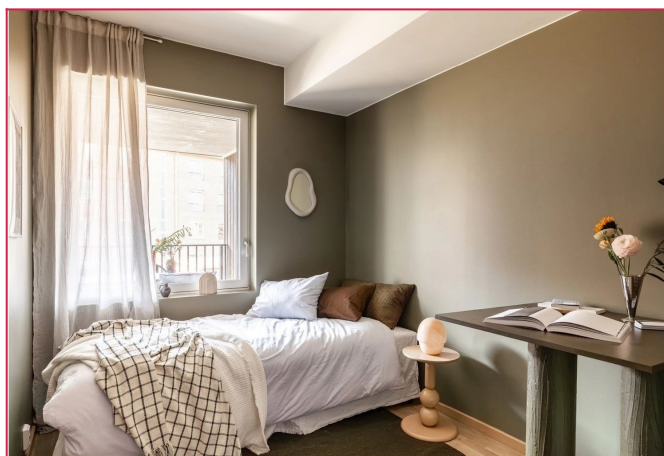
Lekker kjøkken med integrerte hvitevarer



Lekker flislagt bad med innfellbare dusjvegger



Sov 1



Sov 2

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57733 - BJARNE HAUGENS GATE 47, 1475 FINSTADJORDET



Entré



Stor parkeringsplass(HC)

UTLEIEMEGLEREN

Hjemmeside
Flere annonser fra annonser
Skal du leie ut bolig?
Har du flere utleieboliger?

Interessentskjema

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

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

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

Interessentskjema