

# LØRENSKOG

LØKENÅSFARET 7, 1473 LØRENSKOG



## LØRENSKOG/LØKENÅSEN - ROMSLIG ENEBOLIG MED 3 SOVEROM OG STOR TERRASSE OG HAGE - DOBBELGARASJE - LEDIG 1/5!

LEIEPRIS:	Kr. 26 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.05.2025 el senere
AREAL/ROM:	153 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	Per Martin Haugen
TELEFON:	47 93 07 71
E-POST:	per.martin.haugen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 23734
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/23734">www.utleiemegleren.no/bolig/23734</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 23734 - LØKENÅSFARET 7, 1473 LØRENSKOG

---

## ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Per Martin Haugen

## EIERFORHOLD

Fast eiendom

## SAKSNUMMER

23734/0222-25

## EIER

LJM AS

## EIENDOMMEN

Adresse: Løkenåsfaret 7, 1473 LØRENSKOG

Kommune: Lørenskog

Areal: 153 kvm. BRA.

Matrikkel: Gnr 100, Bnr 143

## 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 månedslønnen.

## ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter G

Boligens energiattest, med oppvarmingskarakter, er tilgjengelig hos megler og utleveres ved forespørsel.

## RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

## BELIGGENHET

Eiendommen ligger i et sentralt og svært attraktivt boligområde på Løkenåsen i Lørenskog sentrum. Samtidig er nærområde meget stille og rolig, noe som gjør dette til et populært boligområde. Fra eiendommen er det gangavstand til alle servicefunksjoner som kjøpesenter, kulturhus og kollektivtilbud med god forbindelse til Oslo S. Videre er det nærhet til skoler og barnehager, samt Østmarka med flotte turområder sommer som vinter.

Boligen ligger midt i sentrum av Lørenskog kommune. Det er 17 km til Oslo og 39 km til Gardermoen. Lørenskog stasjon ligger kun 5 km unna Lørenskog sentrum, og det er derfra enkelt å komme seg videre til både hovedstaden og flyplassen. Det går også mange busser gjennom Lørenskog sentrum.

## ADKOMST



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 23734 - LØKENÅSFARET 7, 1473 LØRENSKOG

---

Se kart.

## BESKRIVELSE

Boligen er fra 1971 (påbygd i 2001/2002), og holder generelt god standard. Boligen fremstår velholdt men med noe eldre overflater og utstyr. Eiendommen har en stor tomt med plen og asfaltert gårdsplass, samt parkering i dobbelgarasje. Det er også en stor og solrik terrasse på ca. 37 kvm med utgang fra stue. Det er også et eget hobbyrom i tilknytning til dobbelgarasje. Praktisk planløsning med alt på ett plan 3 store soverom, vaskerom, kjøkken i eget rom og meget stor og lys stue. Kjøkkenet er pusset opp senere år.

---

## INTERESSERT I VISNING OG/ELLER MER INFO?

Fyll ut interesseskjema via annonsen.

Jeg tar da kontakt for å avtale visning, og kommer med mer info.

---

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

1. etasje: entre, gang, bad, kjøkken, vaskerom, stue, 3 soverom, separat wc, teknisk rom og boder.

Hobbyrom og dobbelgarasje.

## STANDARD

Velholdt bolig med god standard. Noe eldre overflater.

Gulv: Parkett, fliser, laminat og belegg.

Vegger: Panel, malte flater, tapet og fliser.

Kjøkken: Romslig og nyere oppusset kjøkken med mye skap - og benkeplass. Oppvaskmaskin, integrert komfyr/platetopp og kombiskap medfølger. "Integrert" og praktisk spiseplass.

Vaskerom: Inngang fra kjøkkenet til meget praktisk vaskerom.

Bad: Flislagt bad med varmekabler. Hvit badersomsinredning med servant, over og underskap med gode oppbevaringsmuligheter. Dusj med dusjvegger og toalett. I tillegg er det separat wc.

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: komfyr, steketopp.

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

## FASILITETER

Boligen har terrasse, hage, peis, 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

Dobbelgarasje og parkeringsmuligheter på gårdsplass.

## OPPVARMING

Boligen varmes opp av radiatorer (fyres elektrisk), ildsted og varmekabler i baderomsgulv.

---



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 23734 - LØKENÅSFARET 7, 1473 LØRENSKOG

---

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

## HUSLEIE

Kr. 26 000 pr. måned. 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 tilfredsstillter vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

## LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.05.2025 el senere

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 status "tatt i bruk" hos kommunen

## 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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 23734 - LØKENÅSFARET 7, 1473 LØRENSKOG

---

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.

## 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 Per Martin Haugen

47 93 07 71

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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 23734 - LØKENÅSFARET 7, 1473 LØRENSKOG

---

Utleiemegleren ønsker deg velkommen på visning!

## MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Lillestrøm AS

Torvet 1, 2000 Lillestrøm

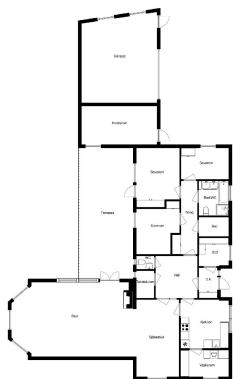
Tel +47 64 84 70 50

Organisasjonsnummer 981930762



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 23734 - LØKENÅSFARET 7, 1473 LØRENSKOG



Plantegning

Plantegning - bod ved inngangsparti er gjort om til disponibelt rom/soverom.



Fasade



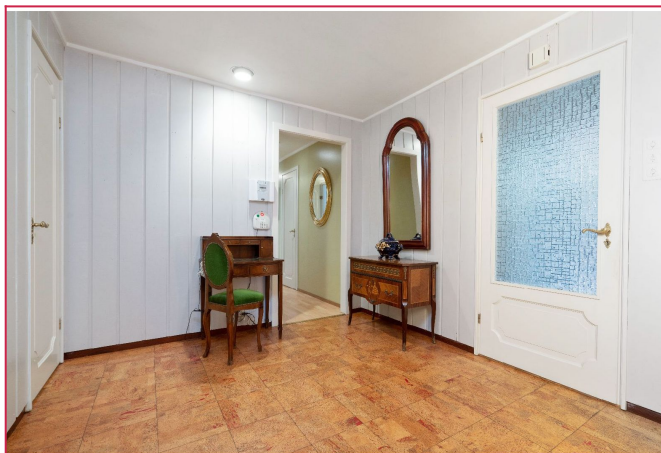
Terrasse



Hage



Inngangsparti



Romslig gang

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 23734 - LØKENÅSFARET 7, 1473 LØRENSKOG



Stue



Stue



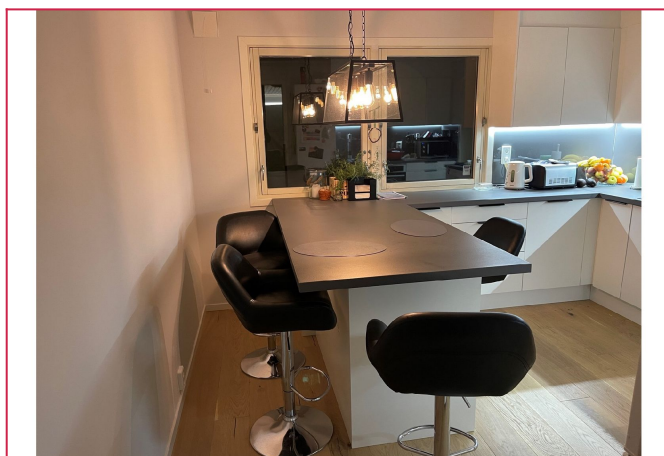
Stue



Stue



Stue - det er satt opp skap/vegg, slik at der hvor det er fliser et eget rom.



Kjøkken



# INFORMASJON OM BOLIGEN

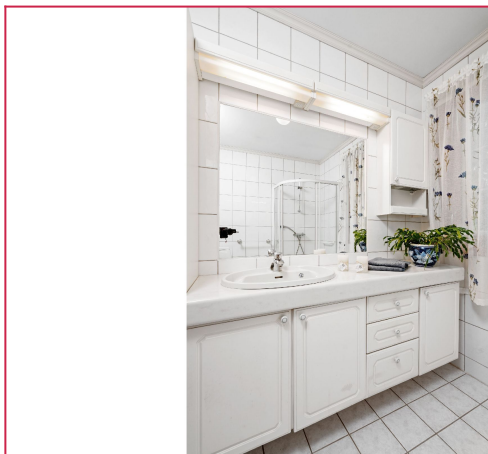
SAKSNUMMER 23734 - LØKENÅSFARET 7, 1473 LØRENSKOG



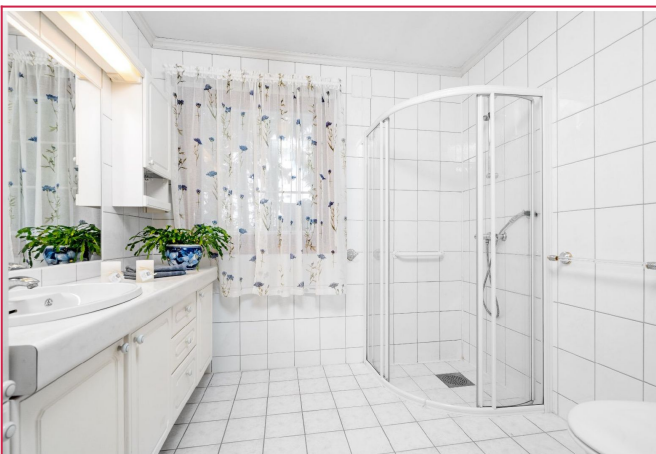
Kjøkken



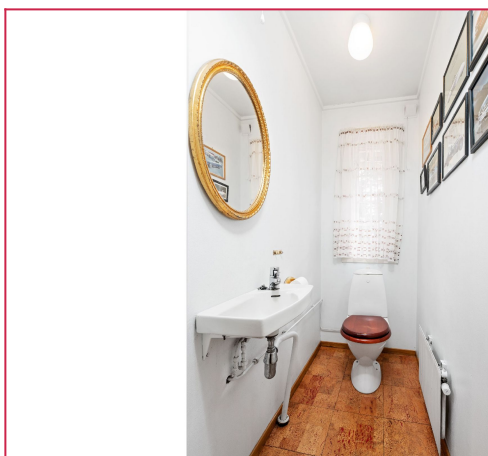
Kjøkken



Bad



Bad - det er satt inn større dusjkabinett



Separat wc

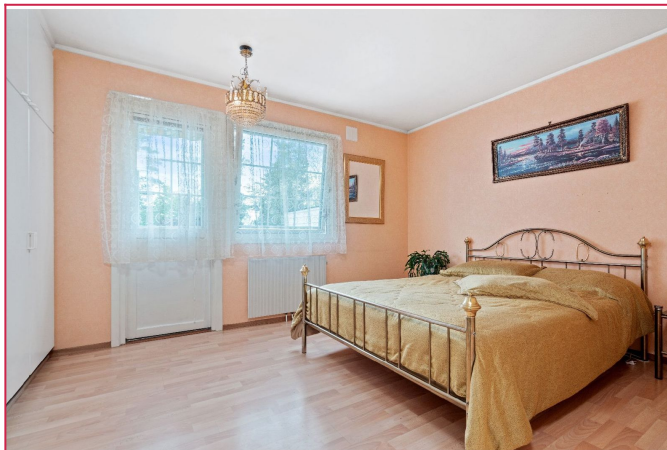


Soverom

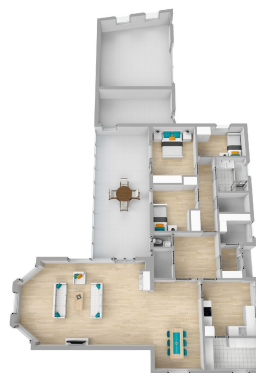


# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 23734 - LØKENÅSFARET 7, 1473 LØRENSKOG



Soverom



Plantegning

## 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

