

# LØRENSKOG

SKÅRERVEIEN 71, 1470 LØRENSKOG



## LØRENSKOG- HALVPART AV TOMANNSBOLIG MED TRIVELIG BALKONG OG EGEN PARKERINGSPLASS.

|                |  |
|----------------|--|
| LEIEPRIS:      | Kr. 20 000 pr. mnd.  |
| OVERTAKELSE:   | 01.05.2025   |
| AREAL/ROM:     | Antall rom: 3.   |
| KONTAKTPERSON: | Håkon Ødegårdstuen   |
| TELEFON:       | 91 84 00 21  |
| E-POST:        | hakon.odegardstuen@utleiemegleren.no   |
| REFERANSE:     | Saksnummer 37278   |
| WEB:           | <a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/37278">www.utleiemegleren.no/bolig/37278</a> |



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37278 - SKÅRERVEIEN 71, 1470 LØRENSKOG

---

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Håkon Ødegårdstuen

## ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Mattias Gjermstad

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

37278/0048-25

## EIER

Pruntha Parameswaran

## EIENDOMMEN

Adresse: Skårerveien 71, 1470 LØRENSKOG

Kommune: Lørenskog

Antall rom: 3

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 108, Bnr 221, Snr 2, 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 G

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

Tomannsboligen ligger i et attraktivt, barnevennlig og sentralt boligområde på Kjenn i Lørenskog kommune. Det er nærhet til skoler, barnehager, offentlig kommunikasjon og kjøpesenter.

Området har kort vei til lekeplass, fotballbane, skøytebane, idrettshall, svømmehall, treningssenter, bowling, kino og bibliotek m.m. Det er også nærhet til flotte tur- og



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37278 - SKÅRERVEIEN 71, 1470 LØRENSKOG

---

friluftsområder i Østmarka med lysløyper, skiterreng, bade- og fiskevann, samt tursti langs Langvannet m.m.

## ADKOMST

Se kartskisse.

## BESKRIVELSE

Entre:

Romslig entre med god plass til å henge fra seg ytterklær.

Gulv: Laminat. Vegg: Malt.

Kjøkken:

Lyst og romslig separat kjøkken. Kjøkkenet har godt med benkeplass. Integrrert komfyr, koketopp, mikrobølgeovn, oppvaskmaskin og kombiskap følger med.

Gulv: Laminat. Vegg: Malt og plater.

Stue:

Romslig stuen med god plass til sofa og spisebord.

Stuen har peis og varmepumpe. Store vindusflater som gir godt med lysinnslipp.

Fra stuen kan du gå ut til egen balkong.

Gulv: Parkett. Vegg: Malt.

Bad:

Lyst flislagt bad. Badet inneholder toalett, servant med underskap, speil og hyller til ekstra oppbevaring.

Gulv: Fliser. Vegg: Fliser.

Soverom 1:

Lyst og romslig soverom med plass til dobbeltseng. Stort garderobeskap med speildører følger med.

Gulv: Laminat. Vegg: Malt.

Soverom 2:

Romslig soverom med plass til dobbeltseng.

Gulv: Laminat. Vegg: Malt.

Bod i kjeller følger med.

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, bad, kjøkken, stue, soverom 1 og soverom 2.

Ytre rom:

Bod i kjeller følger med.

## STANDARD

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, komfyr, steketopp, mikrobølgeovn.

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

## FASILITETER

Boligen har terrasse, peis/ildsted, ikke-røyk, sentralt, rolig, 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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37278 - SKÅRERVEIEN 71, 1470 LØRENSKOG

---

## PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.  
Peis og varmpumpe i stuen.

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

## HUSLEIE

Kr. 20 000 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 tilfredsstiller vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

## LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

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 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 oppstaking av rør til og med vannlås og sluk. For møblerte leieforhold omfattes også vedlikehold av møblene av leierens



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37278 - SKÅRERVEIEN 71, 1470 LØRENSKOG

---

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 ettersøke 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.

## SÆRLIGE BESTEMMELSER

Det er kun Telia som er leverer internett til boligen. Leietakar må derfor velge Telia som leverandør av internett og tv.

## 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

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37278 - SKÅRERVEIEN 71, 1470 LØRENSKOG

---

av bolig.

For nærmere redegjørelse om personvernregler hos Utleiemegleren, se vår hjemmeside;  
<http://www.utleiemegleren.no/personvern>.

## VISNING

Visning kan avtales med Håkon Ødegårdstuen  
91 84 00 21

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 Nydalen AS

Nydalsveien 24, 0484 OSLO

Tel +47 46 97 42 00

Organisasjonsnummer 925705519





# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37278 - SKÅRERVEIEN 71, 1470 LØRENSKOG



Romslig stuen med god plass til sofa og spisebord. Stuen har peis og varmpumpe.



Lyst og flislagt bad med varmekabler.



Soverom 1. Lyst og romslig soverom med plass til dobbeltseng.



Soverom 2. Romslig soverom med plass til dobbeltseng.



Koselig balkong utenfor stuen.



Egen parkeringsplass utenfor boligen.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37278 - SKÅRERVEIEN 71, 1470 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**