

## LØRENSKOG

SKÅRERSLETTA 50 A, 1473 LØRENSKOG



### LØRENSKOG - NYERE STUDIOLEILIGHET - SENTRAL BELIGGENHET - V.V, FYRING OG INTERNETT INKL! - BALKONG OG BOD

LEIEPRIS:	Kr. 11 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.05.2025
AREAL/ROM:	23 kvm. bra-i. Antall rom: 1.
KONTAKTPERSON:	Eirik Halvorsen
TELEFON:	45 50 26 06
E-POST:	eirik.halvorsen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 56947
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/56947">www.utleiemegleren.no/bolig/56947</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56947 - SKÅRERSLETTA 50 A, 1473 LØRENSKOG

---

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Eirik Halvorsen

## ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig/Eiendomsmegler Alexander Simonsen

## EIERFORHOLD

Andelsbolig

## SAKSNUMMER

56947/0085-25

## EIER

Vuong Kim Quach Huu

## EIENDOMMEN

Adresse: Skårersletta 50 A, 1473 LØRENSKOG

Kommune: Lørenskog

Areal: 23 kvm. BRA.

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 101, Bnr 207, Andelsnr 22, Boenhet H0302

## 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

Nyt en sentral beliggenhet i Skårersletta Kvartal, hvor det meste er innen gang- eller sykkelavstand. Triaden Kjøpesenter, med rundt 75 butikker, to apotek, Vinmonopol og dagligvarebutikker, ligger kun 600 meter unna. Ønsker du enda større utvalg, finner du Metro kjøpesenter med over 100 butikker kun 800 meter unna. Rett over veien ligger Rema 1000 og Jysk, og treningssentre finnes i umiddelbar nærhet.

Lørenskog Hus, et moderne kulturhus med kino, galleri, konsertscene, teater, bibliotek og kaféer, ligger rett ved



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56947 - SKÅRERSLETTA 50 A, 1473 LØRENSKOG

---

Metro. Du har også kort vei til et av landets største og mest moderne sykehus, samt idrettsanlegg og kulturtilbud.

Skårersletta Kvartal har barnehager, barne-, ungdoms- og videregående skoler i gangavstand.

Du trenger ikke bil for å pendle til Oslo sentrum. Nærmeste bussholdeplass, Rolvsrud, ligger like ved, med hele 190 daglige avganger til Oslo. Bussreisen tar ca. 25 minutter. Med bil bruker du kun 15 minutter til Oslo sentrum og ca. 30 minutter til Gardermoen. Foretrekker du sykkel, tar turen til Oslo sentrum omtrent 50 minutter.

## ADKOMST

Se kartskisse.

## BESKRIVELSE

Velkommen til denne stilrene og arealeffektive 1-roms studieleiligheten.

Leiligheten leveres med hvitevarer inkludert – kjøleskap, oppvaskmaskin, komfyr og vaskemaskin – slik at du kan flytte rett inn.

Oppvarming skjer via fjernvarme, noe som gir lave strømkostnader og en stabil innetemperatur året rundt. Varmtvann og oppvarming er inkludert i husleien, noe som sikrer forutsigbare bokostnader.

Leiligheten er smart utformet med god plassutnyttelse, slik at du får både et soveområde og en komfortabel oppholdsplass. Stort garderobeskap i gangen gjør det lett å oppbevare tøy og yttertøy.

Vær oppmerksom på at husdyr dessverre ikke er tillatt i denne leiligheten.

Internetthastighet: 500/500 Mbit/s

Ønsker du en moderne, lettstelt bolig med lave bokostnader? Da er dette en perfekt match!

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entrè, bad, åpen stue/kjøkkenløsning.

Ytre rom:

1 kjellerbod.

## STANDARD

Boligen holder en gjennomgående god standard - Minimalt med slitasje på overflater.

## 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, balkong, sentralt , moderne .

## PARKERING



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56947 - SKÅRERSLETTA 50 A, 1473 LØRENSKOG

---

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med vannbåren varme.

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

## HUSLEIE

Kr. 11 900 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 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 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 oppstaking 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

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56947 - SKÅRERSLETTA 50 A, 1473 LØRENSKOG

---

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.

## 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 opptrer 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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56947 - SKÅRERSLETTA 50 A, 1473 LØRENSKOG

---

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 56947 - SKÅRERSLETTA 50 A, 1473 LØRENSKOG



Flere møbleringsmuligheter som passer godt for enslige, med effektiv utnyttelse av plassen.



Entré med stor innebygd garderobe som gir god lagringsplass.



Balkong som vender inn mot bakgården.



En praktisk løsning som gir god plass til sovesofa, perfekt for utnyttelse av rommet.



Romslig bad med vaskemaskin, wc og dusjhørne.



Fasade.

**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**