

## LØRENSKOG

ELISABETH GRANNEMANS VEI 10, 1461 LØRENSKOG



**VISNING MANDAG 5/5 KL. 16:00. NYERE OG MODERNE  
2-ROMS - BALKONG - GARASJEPLASS M/LADER - VV OG  
FYRING INK. LEDIG 15/7**

LEIEPRIS: Kr. 16 500 pr. mnd.  
OVERTAKELSE: 15.07.2025  
AREAL/ROM: 56 kvm. bra-i. Antall rom: 2.  
KONTAKTPERSON: Katinka Madsen  
TELEFON: 47 93 07 97  
E-POST: [katinka.madsen@utleiemegleren.no](mailto:katinka.madsen@utleiemegleren.no)  
REFERANSE: Saksnummer 57865  
WEB: [www.utleiemegleren.no/bolig/57865](http://www.utleiemegleren.no/bolig/57865)



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57865 - ELISABETH GRANNEMANS VEI 10, 1461 LØRENSKOG

---

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Katinka Madsen

## ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig/Eiendomsmegler Alexander Simonsen

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

57865/0268-25

## EIER

Carl Josef Moberg og Christine Moberg

## EIENDOMMEN

Adresse: Elisabeth Grannemans vei 10, 1461 LØRENSKOG

Kommune: Lørenskog

Areal: 56 kvm. BRA.

Etasje: 4

Matrikkel: Gnr 102, Bnr 450, Snr 23, Boenhet H0402

## 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 D

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

Leiligheten ligger på Lørenskog i et barnevennlig område og med hyggelige uteområder som kan nytes av store og små. Bebyggelsen i området består i det vesentligste av blokkbebyggelse.

Videre er det kort vei til flere barnehager, barneskoler, ungdomsskoler og videregående skoler. I Lørenskog kommune er det flere idrettsanlegg som blant annet kan by på kunstgressbaner, fotballbaner, håndballhaller, ishall på Skårer, flerbrukshall på Fjellsrud, kort avstand til ski -og lysløyper, fiskevann, badevann i Mønevann, Vesletjern og Langvannet, svømmehall på Kjenn, flere treningssentre som Sats, Condis, Fresh Fitness innen kort avstand,



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57865 - ELISABETH GRANNEMANS VEI 10, 1461 LØRENSKOG

---

samt turområder på Sørlihavna og mot Losby. Det er kort avstand til servicefaciliteter og butikker på Metro og Triaden, samt at Strømmen Storsenter med 200 butikker er en kort biltur unna boligen. På Lørenskog Hus finner du kino, bibliotek, teater, m.m.

## BESKRIVELSE

Velkommen til Elisabeth Grannemans vei 10, en lys og lekker 2 roms med stor balkong og parkeringsplass i garasjen med elbillader i kjeller.

Leiligheten ligger i byggets fjerde etasje og består av entré/hall, åpen kjøkken- og stue løsning, et soverom, bad og balkong.

Leiligheten har gjennomgående god standard med parkett gulv og lysmalte flater. De store vinduene slipper inn rikelig med naturlig lys og skaper en god atmosfære i rommet. Det er egen kjellerbod i garasjeanlegg med direkte heisadkomst. Kjøkkenet har lyse fronter og rikelig med skap- og benkeplass, perfekt for deg som er glad i å lage mat eller bake. Pen stue med utgang til romslig balkong. På soverommet er det to garderober, samt et integrert garderober med speil i entré.

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, hall, bad, soverom og stue med åpen kjøkkenløsning.

Ytre rom:

Det medfølger en bod i kjeller.

## STANDARD

Gulv: Parkett og fliser.

Vegger: Malte flater og fliser.

Kjøkken: Pent kjøkken med hvite fronter og laminat benkeplate. Integrerte hvitevarer. God skap- og benkeplass. Egen kjøkkenøy og god plass til sittegruppe.

Bad: Flislagt bad med varmekabler i gulv. Servant med underskap og speil, WC og dusjhjørne med glassdører.

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, mikrobølgeovn.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

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

## FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, opplegg internett, lademulighet, ikke-røyk, sentralt, rolig, moderne, parkett, opplegg for kabel-tv.

Personlige abonnementer tegnes av leietaker og er ikke inkludert i husleien. Det tas forbehold om at lokale leverandører kan levere tjenesten.

## PARKERING

Parkering i garasje med elbillader.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med vannbåren varme.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57865 - ELISABETH GRANNEMANS VEI 10, 1461 LØRENSKOG

---

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

## HUSLEIE

Kr. 16 500 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann, 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 forfalltidspunktet 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: 15.07.2025

Leietid: 15.07.2025 - 14.07.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.04.2026, 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 31.07.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.04.2026 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 ferdigattest

## 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 57865 - ELISABETH GRANNEMANS VEI 10, 1461 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.

## SÆRLIGE BESTEMMELSER

Det medfølger elbillader på garasplass, men forbruk må dekkes av leietaker selv.

Det er ikke tillatt å røyke innendørs i boligen.

Leietaker plikter å gjøre seg kjent med og følge husordensreglene.

Leietaker plikter å være forsiktig ved bruk av vann (gulv, benkeplater, innredninger etc.)

Leietaker plikter å benytte seg av flytende avløpsåpner i avløp, dersom det er tegn til at det begynner å tette seg.

Eventuell montering av gjenstander som krever boring i tak, vegger eller dører, krever eiers skriftlige samtykke.

Hull må sparkles og males før overlevering.

## 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>.

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57865 - ELISABETH GRANNEMANS VEI 10, 1461 LØRENSKOG

---

## VISNING

Visning kan avtales med Katinka Madsen  
47 93 07 97

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!

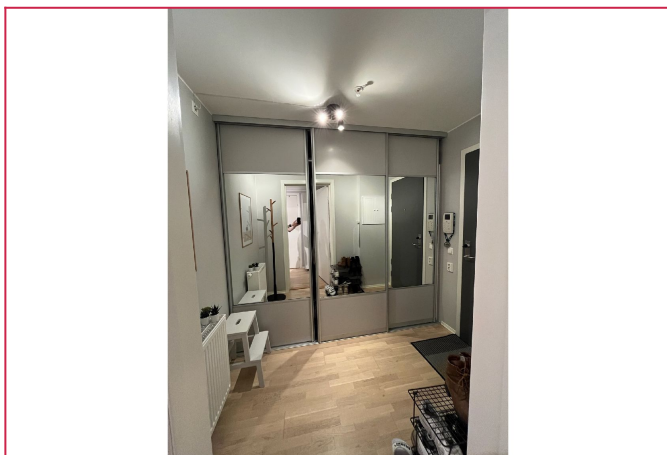
## MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Lillestrøm AS  
Torvet 1, 2000 Lillestrøm  
Tel +47 64 84 70 50  
Organisasjonsnummer 981930762

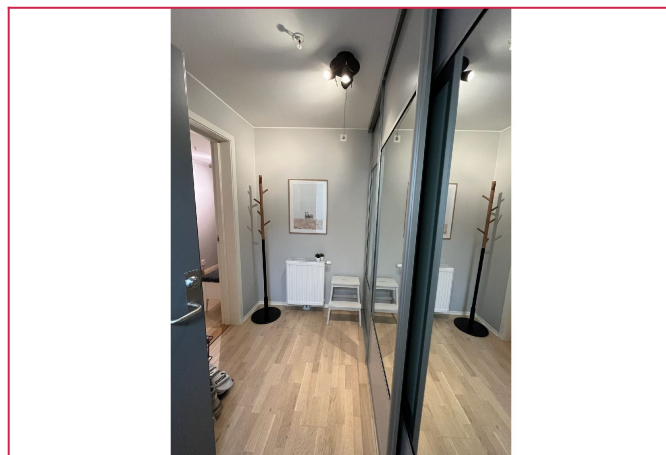


# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57865 - ELISABETH GRANNEMANS VEI 10, 1461 LØRENSKOG



Entré



Entré



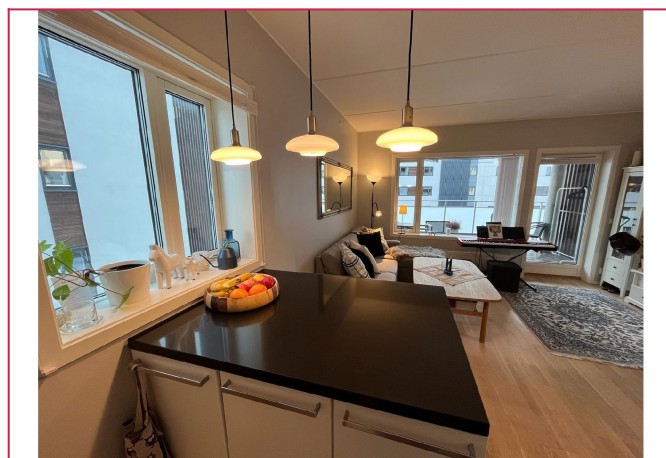
Stue



Stue



Stue



Stue



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57865 - ELISABETH GRANNEMANS VEI 10, 1461 LØRENSKOG



Stue med åpen kjøkkenløsning



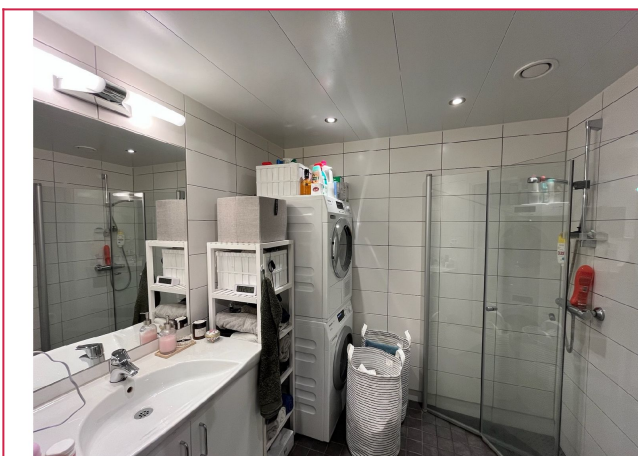
Åpen kjøkkenløsning med god plass til spisebord



Hall



Baderom



Baderom



Hall

# INFORMASJON OM BOLIGEN

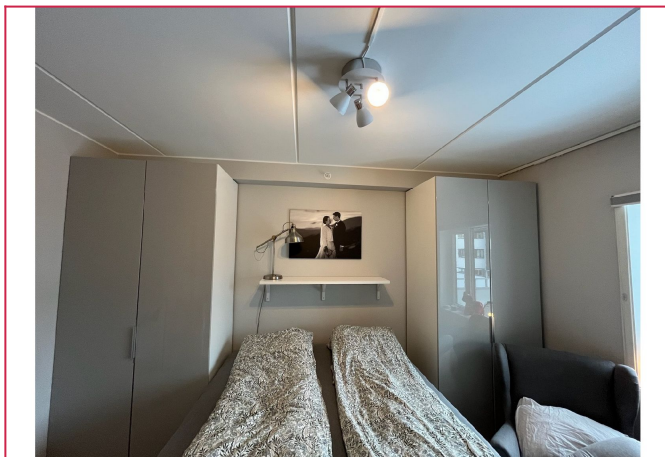
SAKSNUMMER 57865 - ELISABETH GRANNEMANS VEI 10, 1461 LØRENSKOG



Romslig soverom med garderobereskap



Soverom



Soverom



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](#)

UTLEIEMEGLEREN

