

LØRENSKOG

BJARNE HAUGENS GATE 32, 1475 FINSTADJORDET



**FINSTADJORDET - 90 KVM - 2 SOVEROM - BALKONG -
MØBLERT - ALT INKLUDERT - LEDIG OMGÅENDE -
KORTTIDSLEIE**

LEIEPRIS:	Kr. 22 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.10.2025
AREAL/ROM:	Sum BRA 90 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Adam Augdal
TELEFON:	95 78 31 39
E-POST:	adam.augdal@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 59214
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/59214

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59214 - BJARNE HAUGENS GATE 32, 1475 FINSTADJORDET

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Adam Augdal

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig/Eiendomsmegler Alexander Simonsen

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

59214/0652-25

EIER

Abir Mohammed Ibrahim og Fadi Zard

EIENDOMMEN

Adresse: Bjarne Haugens gate 32, 1475 FINSTADJORDET

Kommune: Lørenskog

Areal: 90 kvm. **BRA-i**, totalt 90 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 100, Bnr 796, Andelsnr 21, Leil.nr 306, Boenhet H0306

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 C

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

Fra leiligheten er det kort vei til offentlig kommunikasjon og kjøpesenter (både Triaden og Metro). I nærheten er det søndagsåpen Bunnpris og treningssenter som Fresh og Sats. Skoler og barnehager i alle trinn i området. 2 min gange til buss. Med bil er det ca. 15 min til Oslo via E6. Expressbuss inn til Oslo går ca 200 meter døra.

ADKOMST

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59214 - BJARNE HAUGENS GATE 32, 1475 FINSTADJORDET

Se Kart.

BESKRIVELSE

Dette er en lekker 3-roms leilighet på 90kvm beliggende i 3.etg. Leiligheten ligger i blokkens 3.etasje og er en hjørneleilighet. Denne leiligheten har 2 soverom hvor hovedsoverommet har eget bad og en god garderobe. Leiligheten har et stort kjøkken med integrerte hvitevarer og bant annet 2 kombiskap. Kjøkkenet er i en åpen stue/kjøkken løsning slik at romfølelsen er god og luftig. Stuen er romslig med moderne møbler og en stor TV samt en fin spisegruppe. Videre er det et flott flislagt bad i god størrelse med innfellbare dusjvegger, servantskap, vegghengt toalett, vaskemaskin og tørketrommel. Boligen har 2 soveorm. Hovedsoverommet er av veldig god størrelse og har en stor garderobe samt eget bad. Soverom 2 er også romslig og har plass til nødvendige møbler. Inkludert i leien er både internett, oppvarming fra vannbåren varme og varmtvann.

Leiligheten leies ut møblert som vist på foto.

Detter er egentlig en 4-roms leilighet men det ene soverommet vil være avlåst under hele leieperioden. Leiligheten vil i første omgang være mulig å leie FREM til den 31.08.2026

Boligen er ledig omgående.

Kort oppsummert:

- 2 Soverom
- 2 Bad
- Varmtvann og varme inkludert
- Tv/internett inkludert
- Boligen er møblert som sett på foto
- Stor stue
- Balkong
- Mulighet for å leie parkering med plass til 2 biler for 1.500,-

EIENDOMMENS ROM

Avlåste rom:

Et soverom er avlåst under hele leieforholdet.

STANDARD

INVENTAR

Boligen leies ut møblert i henhold til inventarliste.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, vaskemaskin, tørketrommel, oppvaskmaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

PARKERING

Mulig å leie plass i garasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med vannbåren varme.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59214 - BJARNE HAUGENS GATE 32, 1475 FINSTADJORDET

HUSLEIE

Kr. 22 000 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann, vann og avløpsutgifter og grunnpakke internett 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: 01.10.2025

Leietid: 01.10.2025 - 31.08.2026

Leietiden fraviker fra husleielovens § 9-3 fordi:

Husrommet skal brukes som bolig av utleieren selv eller noen som hører til husstanden.

Boligen skal brukes av Leietaker har et midlertidlig utlandsopphold og skal tilbake til boligen.

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.06.2026, 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 30.09.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.06.2026 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59214 - BJARNE HAUGENS GATE 32, 1475 FINSTADJORDET

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 50,00% av 1 måneds leie

Visning kr. 1 000,00

Marked og tilretteleggingshonorar kr. 0

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. Leietaker aksepterer at innbetalt forskudd på første måneds husleie, kan benyttes til betaling av utleiers kostnader til Utleiemegleren.

BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

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

KONTRAKTSINNGÅELSE

Etter kontraktsinngåelse forfaller en måneds husleie til betaling.

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

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

MEGLERFORETAK

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59214 - BJARNE HAUGENS GATE 32, 1475 FINSTADJORDET

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59214 - BJARNE HAUGENS GATE 32, 1475 FINSTADJORDET



Fint møblert stue med en stor TV.



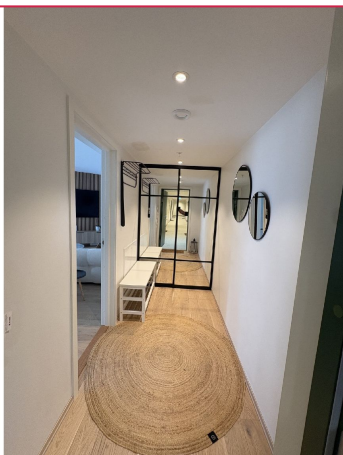
Boligen har et stort kjøkken med alt av nødvendige hvitevarer.



Sofagruppe.



Spisestue.



Entre.



Baderom.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59214 - BJARNE HAUGENS GATE 32, 1475 FINSTADJORDET



Badet har vaskerommet og tørketrommel.



Gangen ved soverommene har god skaplass.



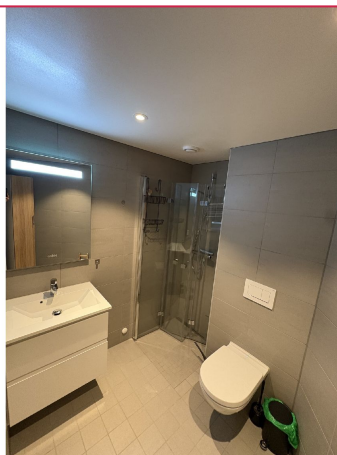
Hovedsoverommet er av god størrelse.



Hovedsoverommet har en stor garderobe.



Fra hovedsommet har man tilgang til et bad.



Baderommet til hovedsoverommet er av god størrelse.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59214 - BJARNE HAUGENS GATE 32, 1475 FINSTADJORDET



Bad hovedsoverom.



Soverom 2 har skap og pult samt god plass til seng.



Balkong med hyggelig utemøblement.



Balkongen er romslig.

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsnæglerfullmekig
99.99.99.99

Send melding

[Flere annonser fra annonser](#)

Skal du leie ut bolig?

Har du flere utleiebøliger?

Interessentskjema

Dersom du er interessert i visning eller ønsker mer informasjon om boligen, ber vi deg fylle ut interessentskjemaet.

Der registrerer du opplysninger som gjør det enklere for oss å ta kontakt med deg.

Tusen takk for interessen.

Interessentskjema