

LØRENSKOG

MARGARETHAS VEI 1, 1473 LØRENSKOG



LØRENSKOG - ROMSLIG 1-ROMS MED SOVEALKOVE OG STOR, SKJERMET TERRASSE I HØY 1. ETASJE.

LEIEPRIS:	Kr. 13 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.05.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 39 kvm. Antall rom: 1.
ANSVARLIG MEGLER:	Niklas Lundstrøm
TELEFON:	90 71 85 28
E-POST:	niklas.lundstrom@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 21666
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/21666



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 21666 - MARGARETHAS VEI 1, 1473 LØRENSKOG

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Niklas Lundstrøm

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

21666/0047-26

EIER

Ole Martin Grønvold og Elisabet Grønvold Skattenborg

EIENDOMMEN

Adresse: Margarethas vei 1, 1473 LØRENSKOG

Kommune: Lørenskog

Areal: 39 kvm. **BRA-i**, totalt 39 kvm. **BRA**.

Matrikkel: Gnr 102, Bnr 432, Snr 2, Boenhet H0107

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.

BELIGGENHET

Sentralt beliggende i rolige omgivelser på Lørenskog med gangavstand til Metro Senter og Triaden kjøpesenter med alle servicefasiliteter. Langvannet/Rådhusparken med gode tur og bademuligheter samt et rikt tilbud av fritidsaktiviteter for barn både utendørs og innendørs som svømmehall, tennisbaner og Sats i nærområdet. Østmarka med lysløyper, bade- og fiskevann ligger også tilgjengelig for den turglade. Reiser du kollektivt er det ca. 3-4 minutters gange til busstopp enten i Snorres vei eller Lørenskog Sentrum.

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

Romslig 1-roms med sovealkove og stor terrasse. Leiligheten ligger i en høy 1. etasje som i praksis blir en 2.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 21666 - MARGARETHAS VEI 1, 1473 LØRENSKOG

etasje.

Leiligheten inneholder entré med garderobeskap. Pent flislagt bad med varmekabler, vaskemaskin, svingbare dusjdører og baderomsinnredning. Leiligheten har en åpen stue/kjøkkenløsning. Hvit kjøkkeninnredning med oppvaskmaskin, komfyr og kombiskap som medfølger. Fliser på vegg mellom benk og overskap. Plass til spisebord mellom kjøkken og stue. Sovealkove med dobbelt garderobeskap. Plass til seng med opptil 150 cm bredde. Vindu mellom alkove og stue som slipper inn lys. Stue med plass til sofagruppe.

Utgang til en terrasse på hele 15 kvm med god plass til utemøblement og grill. Gode solforhold og skjermet beliggenhet.

Leiligheten disponerer to oppbevaringsboder. En på terrassen på ca. 1,8 kvm, og en rett over gangen til leiligheten på ca. 0,4 kvm.

Leiligheten oppvarmes til 18 grader via varmegjenvinningsanlegg som er inkludert.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, bad, kjøkken/stue, sovealkove.

Ytre rom:

Bod på terrasse, bod i felles gang.

STANDARD

Parkett på gulv i entre, kjøkken, stue og sovealkove. Malte veggflater og himlinger. Flislagt bad med elektriske varmekabler.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, vaskemaskin, oppvaskmaskin.

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

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, terrasse, opplegg for kabel-tv, opplegg for bredbånd.

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

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

VIKTIG INFORMASJON OM STRØMAVTALE VED INNFLYTTING

For å sikre at boligen har strøm fra første dag, må du som leietaker bestille strømvtale ved overtakelse. Dette er nødvendig for å unngå at boligen står uten strøm, noe som kan føre til skade på boligen og uforutsette kostnader for utleier.

Vi gjør samtidig oppmerksom på at de strømvtalene som tilbys, er valgt ut på grunn av et kommersielt samarbeid mellom oss og strømlleverandøren. Dette innebærer at vi kan motta fordeler eller ytelser fra strømlleverandøren for å markedsføre deres avtaler.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 21666 - MARGARETHAS VEI 1, 1473 LØRENSKOG

Det er ingen bindingstid på noen av strømvartalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømlleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 13 500 pr. måned. Vann og avløpsutgifter 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: 01.05.2026

Leietid: 01.05.2026 - 30.04.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.01.2027, 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 30.04.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.01.2027 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 leierens side.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 21666 - MARGARETHAS VEI 1, 1473 LØRENSKOG

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. 1 200,00

Annonsering og tilrettelegging kr. 3 500,00

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. 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 Grønland og Bjørvika AS

Rubina Ranas gate, 0190 OSLO

Tel +47 23 00 27 20

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 21666 - MARGARETHAS VEI 1, 1473 LØRENSKOG

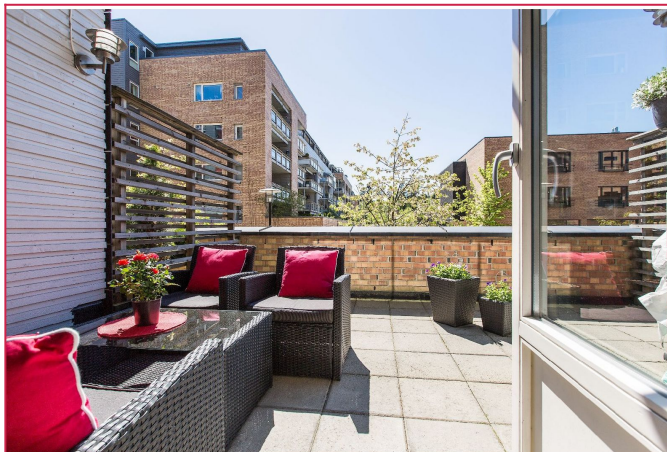
Organisasjonsnummer 992876883

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

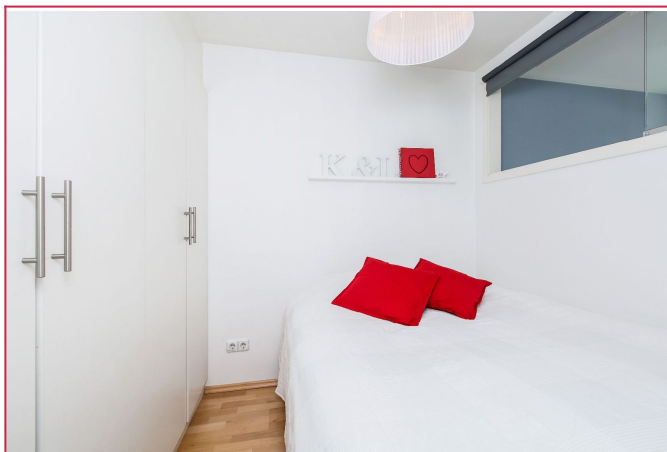
SAKSNUMMER 21666 - MARGARETHAS VEI 1, 1473 LØRENSKOG



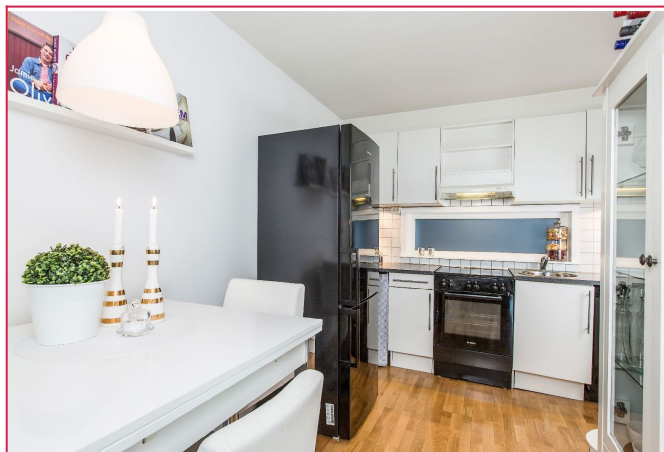
Terrasse på hele 15 kvm. med gode solforhold.



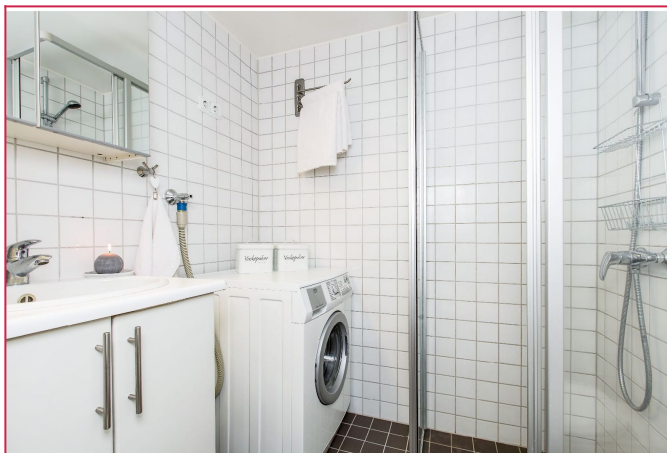
Stue med utgang til terrasse.



Plass til 150cm seng. Garderobeskap medfølger.



Kjøkken med kombiskap, komfyr og oppvaskmaskin.



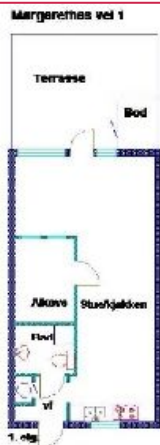
Flislagt bad med vaskemaskin.



Fasaden. Leiligheten ligger såpass høyt at man ikke får innsyn fra forbipasserende.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 21666 - MARGARETHAS VEI 1, 1473 LØRENSKOG



Planskisse

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Mægler
Eiendomsmæglerfullmektig
99 99 99 99

Send melding

Flere annonser fra annonser

Skal du leie ut bolig?

Har du flere utleieboliger?

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