

SNØBYEN LØRENSKOG

ØDEGÅRDS VEI 11, 1470 LØRENSKOG



LØRENSKOG/FJELLHAMAR- NYERE 2-ROMS MED PARKERING- VV, VARME, INTERNETT INKLUDERT- LEDIG OMGÅENDE

LEIEPRIS:	Kr. 17 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	Ledig omgående
AREAL/ROM:	Sum BRA 49 kvm. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Ole Nicolai Enger Munthe-Kaas
TELEFON:	95 15 05 11
E-POST:	ole.munthe-kaas@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 65646
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/65646



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65646 - ØDEGÅRDS VEI 11, 1470 LØRENSKOG

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Ole Nicolai Enger Munthe-Kaas

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig/Eiendomsmegler Alexander Simonsen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

65646/0049-26

EIER

Ole Andreas Dammen

EIENDOMMEN

Adresse: Ødegårds vei 11, 1470 LØRENSKOG

Kommune: Lørenskog

Areal: 49 kvm. **BRA-i**, totalt 49 kvm. **BRA**.

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 106, Bnr 241, Snr 45, Leil.nr H0101, Boenhet H0101

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 B

Boligens energiattest, med oppvarmingskarakter, er tilgjengelig hos megler og utleveres ved forespørsel.

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Eiendommen ligger i et nyere etablert, attraktivt og sentralt boligområde i Lørenskog Stasjonsby. Området har nærhet til skoler, barnehager, kollektivtransport og turområder, samt et godt utvalg av servicetilbud ved Metro Senter og Triaden Lørenskog Storsenter. Fra boligen er det kort vei til mange flotte rekreasjonsområder og Østmarka, og her har du nærhet til "alt". Det er ca. 8 minutters gange til Lørenskog stasjon med Oslo sone. Beliggenheten er et perfekt utgangspunkt for deg som ønsker å ha nærhet til alt du trenger i hverdagen.

Servicetilbud

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65646 - ØDEGÅRDS VEI 11, 1470 LØRENSKOG

Dagligvarehandelen kan gjøres på enten Rema 1000 Lørenskog Stasjonsby eller Joker i Skårerveien. For ytterligere handlemuligheter, ligger både Metro Senter og Triaden Lørenskog storsenter i nærheten med alle fasiliteter og servicetilbud du måtte trenge i hverdagen. Metro Senter tilbyr en rekke forskjellige butikker og spisesteder, samt supermarked og bowlinghall. I forbindelse med Metro finner du også Lørenskog hus. Lørenskog hus er kommunens kulturhus med bibliotek, kino, aktivitetshus for ungdom, musikk- og kulturskole, kunstsall, frivilligsentral, spisesteder, møteromsavdeling og offentlige tjenester. Triaden Storsenter tilbyr et variert utvalg av butikker både innenfor de store kjedene og enkeltstående butikker. Senteret er åpnet med en utvidelse på hele 12.500 kvm. Her har det blitt bygd mange nye boliger, trampoline- og aktivitetssenter, idrettshall og parkeringshus med park. I tillegg til trampolineparken, legges det opp til en rekke ulike aktiviteter fra lekeland og Ninja-bane til Norges første Sky rider; en slags berg-og-dal-bane der man henger i en sele og følger en bestemt bane flere meter over bakken. Det er også kafe, barnepass og bursdagsrom. Sats har et nytt og stort treningssenter som ligger rett ved siden av Playworld i 2. etasje.

Rekreasjon

Det er et godt utbygd nett av gang- og sykkelveier i Lørenskog og omegn, samt et aktivt idrettsmiljø med anlegg innen de fleste grener. Det er blant annet flere ballplasser, ishall bak Metro senter, golfbane på Losby, flerbrukshall på Fjellsrud, svømmehall og tennisbane ved Kjenn. På Sørlihavna er det flere flotte muligheter for barna til å utfolde seg med ny lekeplass, og blant annet utendørs treningsmuligheter med ulike apparater, det er R/C bane og det er bygget en sykkelpark som passer utmerket for barna. Ellers ligger Langvannet nedenfor Rådhusparken kun en kort gåtur unna, som er tilrettelagt for mange fritidsaktiviteter med turstier, badebrygge, grillplass og sandvolleyballbaner.

Fra Lørenskog kan du komme deg ut i lysløype nett mot Mariholtet, og fra Sørlihavna går det lysløype mot Losby. Østmarka byr i tillegg på flere bade- og fiskevann og flott turterreng. Losby Gods og golfbane er et meget populært tur- og rekreasjonsområde. Gården er utgangspunkt for turer innover i Østmarka, samt målet for tur- og skigåere som starter i det sentrale Lørenskog. Mange tar seg innover i marka på sykkel, eller benytter kano fra Mønevann og videre innover vassdragene. Lørenskog kommune driver Losby besøksgård og kafé, hvor de besøkende kan oppleve ulike husdyr på nært hold. I tillegg har Losby Golfklubb et meget flott golfanlegg med bl.a. 9 og 18-hulls golfbane, driving range, putting green og nærspillsområde.

Sport- og fritidsarena: Nord-vest for Lørenskog Stasjonsby mot E6, har Selvaag Gruppen etablert en skihall. Med en størrelse på over 50 000 kvadratmeter, er SNØ en av verdens største innendørsarenaer. SNØ er for alle - enten du er nybegynner, familie eller proff - her kan du leke og lære, gjøre noe nytt eller trene på det du allerede kan. Det er verdens eneste helårsarena som forener langrenn, snowboard, alpint, freeski og isklattring under samme tak. Her finner du kjente merkevarer innen sports- og fritidsmote, ski og vintersport og til og med en butikk som spesialtilpasser utstyret til deg. Alt fra pizza og lekre kaker til en kaffe kan nytes mens du ser på livet og blide mennesker i bakken gjennom store panoramavinduer. Thon Hotel Snø ligger vegg i vegg med SNØ. For nærmere informasjon, se <https://www.snooslo.no>. Rett ved SNØ har du sportytude treningssenter. I samme bygning har JumpYard trampolinepark nylig åpnet. For nærmere informasjon, se <https://www.jumpyard.no>.

Kollektivtransport

Området tilbyr gode kollektivmuligheter. Lørenskog stasjon ligger i gangavstand og herfra kommer du deg til Oslo S med tog på omtrent 18 minutter og til Lillestrøm stasjon på ca.10 minutter.

Med bil tar det ca. 20 minutter til Oslo S, ca. 10 minutter til Lillestrøm og ca. 30 minutter til Oslo Lufthavn Gardermoen.

ADKOMST

se kart.

BESKRIVELSE

Velkommen til Ødegårds vei 11. Dette er en romslig og moderne 2-roms leilighet sentralt beliggende i Snøbyen på Fjellhamar. Fra leiligheten er det kort avstand til kollektiv som tog på Lørenskog stasjon (sone 1). Herfra går også busser både nordover og sørover. Det er matbutikker og servicetilbud i umiddelbar nærhet. Med leiligheten følger en parkeringsplass i lukket garasjeanlegg. Med leiligheten følger alt av integrerte hvitevarer på kjøkken og en micro. Badet er flislagt med innfellbare dusjvegger og er av romslig størrelse. Til badet følger det med vaskemaskin. Boligen er delvis møblert dersom det er ønskelig. Leiligheten er ledig omgående.

Kort fortalt:



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65646 - ØDEGÅRDS VEI 11, 1470 LØRENSKOG

- 49 kvm
- Markterrasse
- Parkering i oppvarmet garasje
- Varmtvann, varme og internett inkludert i leien
- Mulighet for tilkobling av alarm (ferdig installert)
- Sentral beliggenhet til både kollektivtilbud og Oslo
- Delvis møblert (fleksibel på møblering)
- Vannbåren varme

Dersom denne leiligheten kan være aktuell for deg ønsker jeg at du sender meg et interesseskjema slik at jeg kan kontakte deg når det er tid for visning.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, stue, kjøkken, soverom, innvendig bod

Ytre rom:

Romslig markterrasse. Bod i kjeller

STANDARD

Boligen har et moderne preg med malte lyse flater gjennomgående i hele leiligheten. Den er opplyst med downlights i himling og fremstår som lys og luftig. Gulvet er belagt med parkett i samtlige oppholdsrom. Badet er flislagt med hvite fliser på vegg og mørke på gulv for en fin kontrast. Flislagt dusjhjørne med innfellbare dusjvegger. Badet fremsår som romslig med tilhørende vsakemaskin. Boligen er fra 2017 og fremstår derfor moderne og strøken.

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har opplegg internett.

PARKERING

Parkering i fellesgarasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med vannbåren varme.

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 strømleverandøren. Dette innebærer at vi kan motta fordeler eller ytelser fra strømleverandøren for å markedsføre deres avtaler.

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

HUSLEIE

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65646 - ØDEGÅRDS VEI 11, 1470 LØRENSKOG

Kr. 17 000 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann, vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett og 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 OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: Ledig omgående

Leietid: 26.01.2026 - 25.01.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.10.2026, 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 31.01.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.10.2026 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 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,

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65646 - ØDEGÅRDS VEI 11, 1470 LØRENSKOG

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. 0

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.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

ikke røyk, ikke husdyr

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 Lillestrøm AS

Torvet 1, 2000 Lillestrøm

Tel +47 64 84 70 50

Organisasjonsnummer 981930762

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

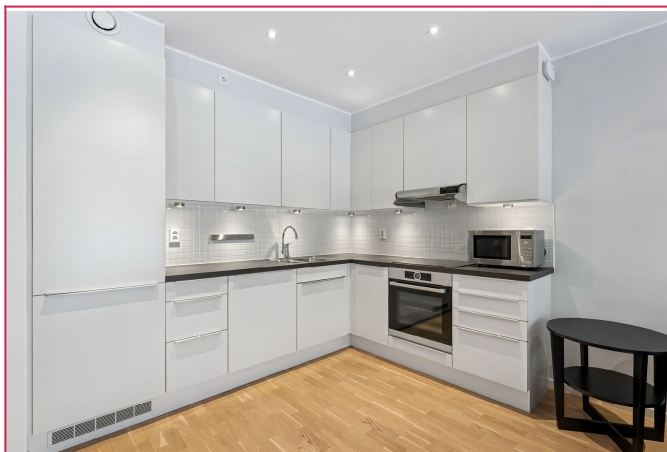
SAKSNUMMER 65646 - ØDEGÅRDS VEI 11, 1470 LØRENSKOG



Åpen stue/kjøkkenløsning



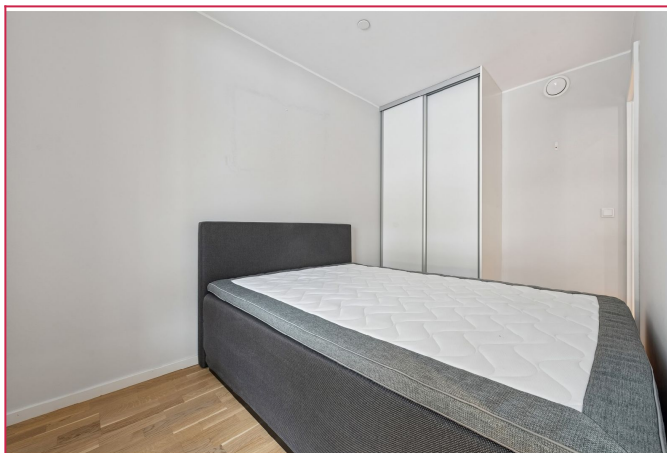
Lys og fin stue og spiseområdet. Utgang til fin markterasse



Kjøkkenen med integrerte hvitevarer og medfølgende microovn.



Fint flislagt bad med vaskemaskin



Soverom med seng (ny overmadrass) og garderobeskap (fleksibel på møblering)



Entré med stor skyvedørsgarderobe

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65646 - ØDEGÅRDS VEI 11, 1470 LØRENSKOG



Planetegningen skal leses i sammenheng med beskrivelsen i annonsen. Tegningen kan ikke ansees som en garanti for at boligen er bygget slik som tegningen viser. Tegningen kan være endret uten videre.

EFX

Plantegning

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Mægler

Eiendomsmæglerfullmektig

99 99 99 99

Send melding

Flere annonser fra annonsør

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

