

LØRENSKOG

RÅDMANN PAULSENS GATE 42, 1473 LØRENSKOG



LØRENSKOG – NY 3-ROMS LEILIGHET MED PRIVAT TAKTERRASSE – P-PLASS, INTERNETT OG FYRING* A-KONTO – LEDIG 01.05.26

LEIEPRIS:	Kr. 24 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.05.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 62 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Dorthea Moe Dalen
TELEFON:	95 49 52 32
E-POST:	dorthea.dalen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 36347
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/36347



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36347 - RÅDMANN PAULSENS GATE 42, 1473 LØRENSKOG

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Dorthea Moe Dalen

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

36347/0060-26

EIER

Oscarsborg Eiendom AS

EIENDOMMEN

Adresse: Rådmann Paulsens gate 42, 1473 LØRENSKOG

Kommune: Lørenskog

Areal: 62 kvm. **BRA-i**, totalt 62 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 6

Matrikkel: Gnr 102, Bnr 463, Snr 90, Leil.nr 090, Boenhet H0606

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, da boligen ligger minst to etasjer over bakkeplan og det er liten sannsynlighet for at radonverdien er overskredet.

BELIGGENHET

Velkommen til Rådmann Paulsens Gate 42.

Leiligheten ligger i et populært og sentralt boligområde i Lørenskog. Lørenskog er et perfekt sted til for barnefamilier, pendlere m.m. I nærheten finner du blant annet Triaden kjøpesenter, med et rikt utvalg av butikker og servicetilbud. Det er flere butikker å velge mellom når det kommer til hverdagshandling, her finner du blant annet Coop Extra og Rema 1000, samt et par søndagsåpne butikker som Joker og Bunnpris. I tillegg til dette byr



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36347 - RÅDMANN PAULSENS GATE 42, 1473 LØRENSKOG

Lørenskog også på flotte grøntområder og turløyper. Benterud og Åsen skole er barneskoler like i nærheten av boligen. Også Hammer Ungdomsskole ligger kun en kort kjøretur fra boligen. I tillegg til dette finnes det flere barnehager i område. Det er treningsmuligheter på Condis og Fresh Fitness. Gode kollektivforbindelser til Oslo sentrum. Her er alt tilrettelagt for at både små og store skal kunne trives.

INTERESSERT I VISNING OG / ELLER MER INFORMASJON?

Send en e-post med informasjon om deg/dere som er interessert, samt eventuelle spørsmål, så tar vi kontakt for mer info og/eller visningstidspunkt.

Husk å skriv ned ditt telefonnummer.

SMS blir ikke besvart.

ADKOMST

Se kartskisse i nettannonsen. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra ønsket startdestinasjon til den aktuelle visningsboligen. Det vil bli satt opp visningsskilt ved fellesvisninger. For kollektivtilbud se www.ruter.no.

BESKRIVELSE

Nyere 3-roms leilighet beliggende i 6. etasje med privat takterrasse på hele 29 m². Leiligheten er av høy kvalitet og har god planløsning. Du får rikelig med lysinnslipp gjennom store vindusflater. Leiligheten består av entré, bad, to soverom og en åpen stue & kjøkkenløsning. Det lekre badet er flislagt med varme i gulv og opplegg for vaskemaskin. Bod i kjeller til disposisjon. Kjøkkenet innehar integrert komfyr, steketopp, oppvaskmaskin og kombiskap.

Verdt å merke seg:

- Leiligheten er nyoppført og med gjennomgående god standard.
- Vannbåren varme i gulv på bad er inkludert a-konto kr. 1.678 per måned, - bruk utover dette vil belastes leietaker. Resten av boligen varmes opp via elektrisitet.
- Parkeringsplass i felles garasjeanlegg.
- Meget sentral beliggenhet.
- Plusskonsept Tilgang til felles gym, resepsjon, lounge område, mulighet til å booke møte-/selskapslokale m.m.
- Kort vei til Triaden kjøpesenter.
- Buss fra Lørenskog Sentrum bruker 20 minutter inn til Oslo S.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, bad, 2 soverom og kjøkken/stue.

Ytre rom:

Bod i kjeller (etter avtale).

STANDARD

Entré: Entré med god plass til sko og ytterjakker.

Stue: Lys og moderne stue med plass til sofakrok og øvrig møblement.

Stuen fremstår lys, mørke vinduskarmen skaper en kul kontrast til de ellers lyse veggene. Store vindusflatene sørger for rikt innslipp av naturlig lys.

Kjøkken: Åpen og moderne kjøkkenløsning med god oppbevaringsplass. Kjøkkenet er utstyrt med ny skapinnredning og innehar både kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr og steke topp.

Bad: Flislagt bad med varme i gulv og opplegg for vaskemaskin.

Soverom: 2 romslige soverom med plass til seng og øvrig møblement. Lyse vegger og lys parkett på gulv skaper en hyggelig atmosfære i rommet.

INVENTAR

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36347 - RÅDMANN PAULSENS GATE 42, 1473 LØRENSKOG

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.
Frittstående hvitevarer medfølger så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon med video, tilgang til felles takterrasse, ikke-røyk, sentralt, barnevennlig, moderne, opplegg for internett, alarm.
Personlige abonnementer tegnes av leietaker og er ikke inkludert i husleien. Det tas forbehold om at lokale leverandører kan levere tjenesten.

PARKERING

Parkering i fellesgarasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og fjernvarme.

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 strømvtaale 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 strømvtaalene 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 strømvtaalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 24 000 pr. måned. Grunnpakke internett, grunnpakke TV og parkering er inkludert i leien. Medtatt i husleien er a-konto beløp for oppvarming kr. 198.

Total husleie kr. 24 000.

Utleier vil dokumentere og foreta avregning mot innbetalt a-kontobeløp minimum en gang pr år. Differansen mellom faktisk forbruk og avregning betales innen 14 dager etter mottatt avregning.

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: 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36347 - RÅDMANN PAULSENS GATE 42, 1473 LØRENSKOG

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 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 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, 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 fast beløp kr. 4 875,00

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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36347 - RÅDMANN PAULSENS GATE 42, 1473 LØRENSKOG

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Ikke tillatt å røyke inne. Viktig at det settes filtknatter på alle møbler. Ikke tillatt å borre hull i vegger og tak. Ikke tillatt å bruke stilettheler innendørs.

Vær generelt forsiktig med vannbruk. (Gulv, benkeplater, innredninger etc.) Leietaker har ansvar for å sørge for å holde ventilasjon åpen, for å sikre tilstrekkelig luftventilasjon og unngå fuktskader.

Enhver leietaker plikter å følge ordensregler i det enkelte borettslag, boligaksjeselskap eller eierseksjonssameiet.

Brudd på disse kan medføre konsekvenser for leieforholdet. Det er gjort en avtale om å justere leien til kr.20.500 mot at det installeres el-bilader. Eier sjekker ut muligheten for dette. Dersom montering av lader ikke lar seg gjøre, vil leien nedjusteres til kr.20.000 per måned.

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 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

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Sinsen AS

Trondheimsveien 164

Pb. 6514 Grünerløkka, 0566 OSLO

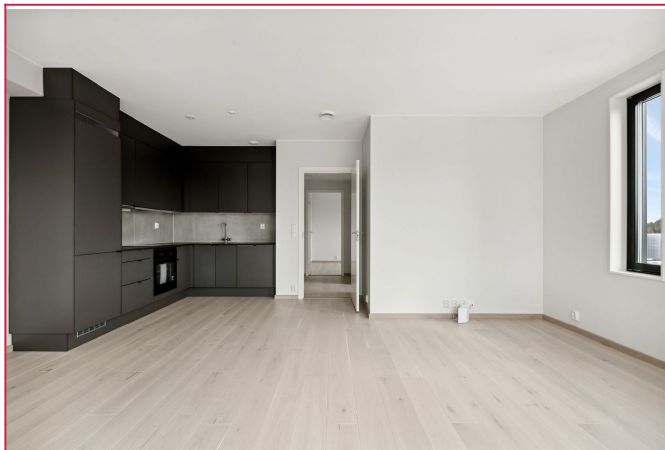
Tel +47 22 79 66 20

Organisasjonsnummer 992876999



INFORMASJON OM BOLIGEN

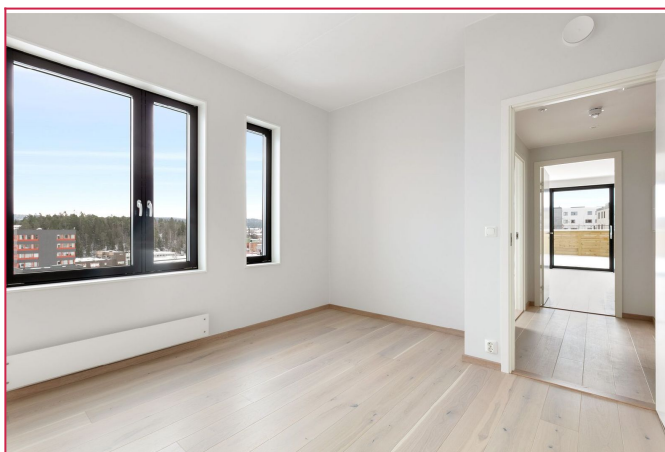
SAKSNUMMER 36347 - RÅDMANN PAULSENS GATE 42, 1473 LØRENSKOG



Moderne og åpen stue- og kjøkkenløsning. Kjøkkenet innehar integrerte hvitevarer.



Romslig stue/kjøkken med plass til sofagruppe og spisebord.



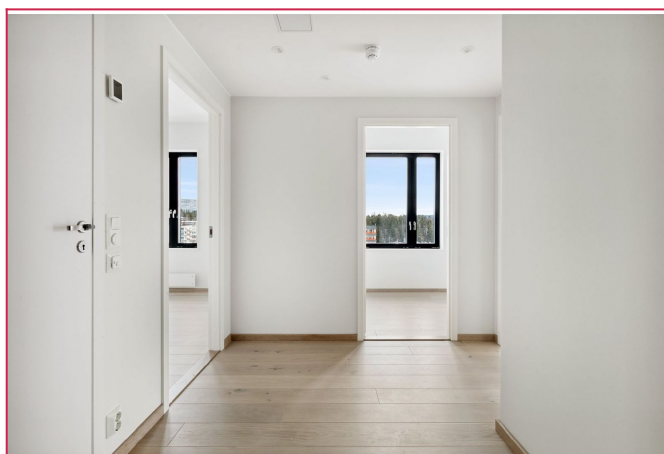
Lyst hovedsoverom med plass til seng og øvrig møblement.



Soverom nr.2 passer perfekt som barnerom, gjesterom eller kontor.



Pent flislagt bad med varme i gulv og opplegg for vaskemaskin.



Romslig entré som tar deg til alle rom.

INFORMASJON OM BOLIGEN

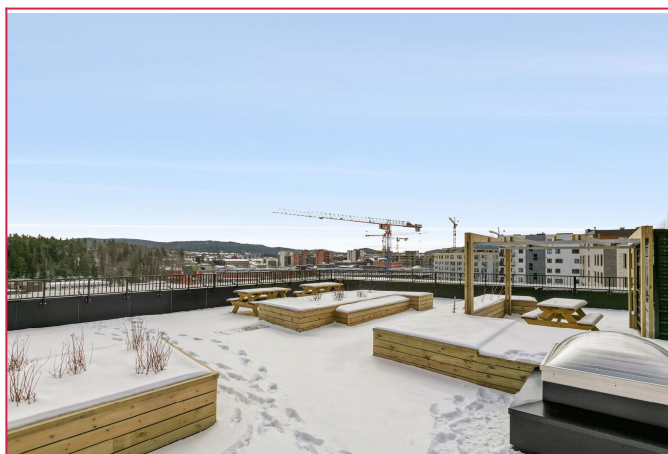
SAKSNUMMER 36347 - RÅDMANN PAULSENS GATE 42, 1473 LØRENSKOG



Privat takterasse.



Plusskonsept- Resepsjon, treningrom og lounge.



Felles takterasse.



Plantegning

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsnæglerfullmekig
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