

# LØRENSKOG

IDRETTSGATA 4, 1473 LØRENSKOG



**LØRENSKOG: FLERE 4-ROMS LEILIGHETER  
TILGJENGELIG. NY I 2025. BALKONG. HVITEVARER OG  
INTERNETT INK. VV OG FYRING A-KONTO.**

|                |                                                                                          |
|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| LEIEPRIS:      | Kr. 24 500 pr. mnd.                                                                      |
| OVERTAKELSE:   | 01.04.2026                                                                               |
| AREAL/ROM:     | Sum BRA 113 kvm. Antall rom: 4.                                                          |
| KONTAKTPERSON: | Snorre Pedersen                                                                          |
| TELEFON:       | 99 53 75 08                                                                              |
| E-POST:        | <a href="mailto:snorre.pedersen@utleiemegleren.no">snorre.pedersen@utleiemegleren.no</a> |
| REFERANSE:     | Saksnummer 65689                                                                         |
| WEB:           | <a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/65689">www.utleiemegleren.no/bolig/65689</a> |



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 65689 - IDRETTSGATA 4, 1473 LØRENSKOG

---

### KONTAKTPERSON

Eiendomsmegler Snorre Pedersen

### ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Jesper Fredson

### EIERFORHOLD

Eierseksjon

### SAKSNUMMER

65689/0049-26

### EIER

Rolvsrud Idrettspark AS

### EIENDOMMEN

Adresse: Idrettsgata 4, 1473 LØRENSKOG

Kommune: Lørenskog

Areal: 92 kvm. **BRA-i**, 5 kvm. **BRA-e**, 16 kvm. **BRA-b**, totalt 113 kvm. **BRA**.

Antall rom: 4

Etasje: 4

Matrikkel: Gnr 102, Bnr 481, Snr 19, Leil.nr 5-506, Boenhet H0509

### 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

Rolvsrud Arena ligger midt i Lørenskog - med et bredt spekter av aktiviteter og tilbud utenfor døra.

Lørenskog byr på både det urbane og bynære med shopping, restauranter og et rikt kulturtilbud, men også trening og rekreasjon i umiddelbar nærhet. Dessuten kommer du deg raskt til Oslo eller Gardermoen om du er på farten.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65689 - IDRETTSGATA 4, 1473 LØRENSKOG

---

Lørenskog er en hverdagsarena hvor du finner alt du trenger i nærheten. Enten det er jobb, skole eller barnehage, butikker, restauranter, velvære, kultur, idrett eller tur i marka - er det meste nært Rolvsrud Arena. Det gjør at du kan bruke tiden din på det du liker best - med de du er glad i.

Her er noen avstander fra Rolvsrud Arena:

- " Skårersletta (300 m)
- " Rolvsrud busstopp (350 m)
- " Apotek 1 (350 m)
- " Rema 1000 Skårer (550 m)
- " Lørenskog bussterminal (850 m)
- " Meny Rasta (1 km)
- " Triaden kjøpesenter (1 km)
- " Lørenskog hus og Metro senter (1 km)
- " Sats Metro eller Triaden (1 km)
- " Rådhusparken og Langvannet (1,5 km)
- " SNØ (3,5 km)
- " Ahus (4 km)
- " Losby Gods (5 km)
- " IKEA Furuset (6 km)
- " Oslo S (16 km)
- " Oslo lufthavn (38 km)

Skole og barnehager:

For info om barnehage, skole og utdanning, les mer her:

<https://lorenskog.kommune.no/tjenester/skole-og-utdanning/>

## ADKOMST

Det vil bli skiltet ved oppsatt fellesvisning. Det anbefales å bruke en annen kartløsning enn Google Maps da adressen ikke er oppdatert der.

## BESKRIVELSE

Velkommen til Rolvsrud Arena. Her får du muligheten til å flytte inn i splitter nye og ubebodde leiligheter.

Alle leilighetene har gjennomgående stue/kjøkken-løsning, 3 soverom, 2 lekre bad, vannbåren varme og entré med god oppbevaringsplass. Stilfulle kjøkken fra HTH med moderne fronter i sort trelook og matchende håndtak. Kjøkkenet kommer fullt utstyrt med integrerte hvitevarer som induksjonstopp, stekeovn, oppvaskmaskin og kombiskap.

Inkludert i leien får du også internett, samt varmtvann og fyring på a-konto.

Mulighet for å leie garasje plass til kr 1 500,- pr. måned.

## Viktig informasjon:

Leilighetene har størrelse på 92 kvm og har lik planløsning. Bildene i annonsen er ikke av en tilgjengelig leilighet, men viser hvilken type standard det er på leilighetene.

Vi har totalt 4 leiligheter tilgjengelig hvor alle har samme type standard. Plantegninger av de aktuelle leilighetene finner du i annonsen.

5-406 (4. etasje, ikke innglasset balkong)

5-506 (5. etasje)

5-709 (7. etasje)

5-804 (8. etasje)

Ta direkte kontakt med megler for mer informasjon. Ved forespørsel mottar du plantegninger for leilighetene og informasjon vedrørende pris for hver enkelt enhet. Henvendelser på mail/gjennom annonsen vil bli prioritert.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65689 - IDRETTSGATA 4, 1473 LØRENSKOG

---

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, 3 soverom, 2 bad, stue/kjøkken.

Kontakt megler for mer informasjon.

Ytre rom:

Balkong. Bod i kjeller.

## STANDARD

Helt nye leiligheter, ferdigstilt i 2025.

Leilighetene i RA5 leveres med standard og stil som er laget for å vare lenge. Med moderne, skandinavisk innredning, og produkter som følger strenge krav med hensyn til miljøet, kan du ha glede av det nye hjemmet ditt i mange år fremover.

Overflater generelt:

Alle gulv levers med 1-stav lys hvitpigmentert eikeparkett. Gulvvarme på stue, kjøkken, bad og entré. Veggene males i en behagelig beige farge.

Kjøkken:

Kvalitetskjøkken fra HTH med fronter av typen Mood, i mørkebrune toner. To cm benkeplate i laminat i farge sandste, nedfelt sort vask i kompositt. Kjøkkenkran i krom fra Tapwell og simline ventilator fra Rørshetta.

Bad:

Plassbygget bad med flislagte vegger og gulv, flisene leveres med sandfarget overflate. Servantskap fra HTH med to skuffer, med samme fronter som på kjøkkenet. Servantkran og dusjarmatur i krom fra Tapwell. Hvite LED-spotter i tak med dimmer og speil med integrert LED-lys fra HTH. Det er selvfølgelig vannbårenvarme i gulvet. Opplegg til vaskemaskin.

Utgang til stor balkong fra stue.

Gulvvarme i alle rom utenom soverommene.

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

## FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, opplegg internett, ikke-røyk, sentralt, utsikt, rolig, moderne, parkett, ingen gjenboere.

## PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

Mulighet for å leie garasjeplass for kr 1 500,- pr måned.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med vannbåren varme.

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

## VIKTIG INFORMASJON OM STRØMAVTALE VED INNFLYTTING

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 65689 - IDRETTSGATA 4, 1473 LØRENSKOG

---

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

Kr. 24 500 pr. måned. Medtatt i husleien er a-konto beløp for fjernvame og varmtvann kr. 1 200.

Total husleie kr. 24 500.

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 OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.04.2026

Leietid: 01.04.2026 - 31.03.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.12.2026, 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 31.03.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.12.2026 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 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 oppstaking av rør til og med vannlås og sluk. For møblerte leieforhold omfattes også vedlikehold av møblene av leierens vedlikeholdsplikt.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 65689 - IDRETTSGATA 4, 1473 LØRENSKOG

---

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 37,50% av 1 måneds leie

Visning kr. 1 000,00

Annonsering og tilrettelegging kr. 2 000,00

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>.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65689 - IDRETTSGATA 4, 1473 LØRENSKOG

---

## VISNING

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

## MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Pro AS

Nydalsveien 24, 0484 OSLO

Tel +47 23 00 61 20

Organisasjonsnummer 914748569



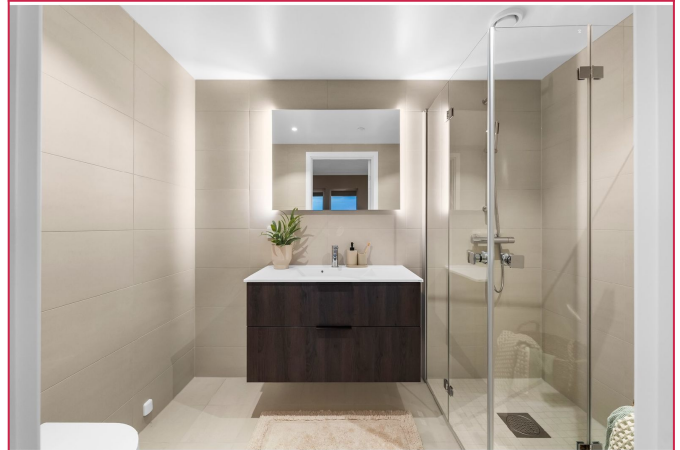
# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65689 - IDRETTSGATA 4, 1473 LØRENSKOG

---



Stor stue og lekkert kjøkken fra HTH. Avvik kan forekomme fra bildene.



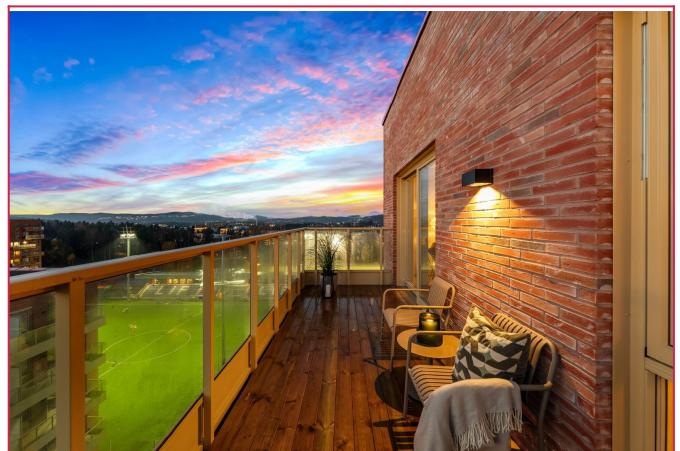
Bad i lekker utførelse. Alle leilighetene har 2 bad.



Soverom med delikat fargevalg og lekker enstavs-parkett på gulv.



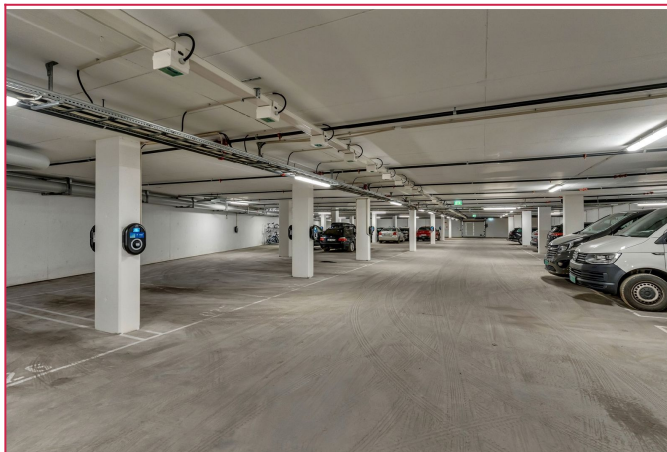
Leilighetene har store balkonger og de fleste er innglasset.



Leilighetene ligger høyt og fritt uten sjenerede innsyn.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

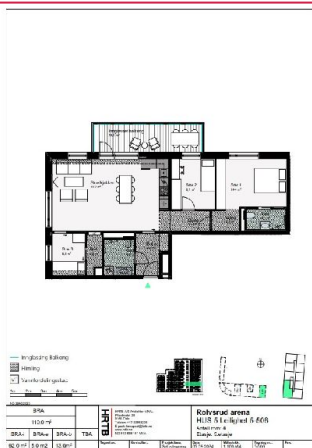
## SAKSNUMMER 65689 - IDRETTSGATA 4, 1473 LØRENSKOG



Mulighet for å leie garasjeplass til kr 1 500,- pr. måned.



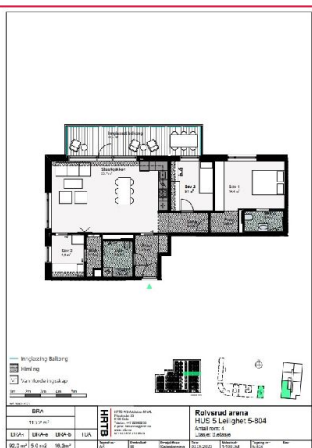
Plantegning 5-406



Plantegning 5-506



Plantegning 5-706



Plantegning 5-804

### UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Møbler  
Eiendomsmeglerfullmektig  
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