

FINSTADJORDET

TUNVEIEN 2, 1475 FINSTADJORDET



FINSTADJORDET: HELT NY OG UBEBODD 2-ROMS MED SENTRAL BELIGGENHET VED TRIADEN. V.V INKLUDERT. KORT VEI TIL BUSS.

LEIEPRIS:	Kr. 15 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.04.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 40 kvm. Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	Jesper Fredson
TELEFON:	98 04 09 29
E-POST:	jesper.fredson@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 58093
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/58093



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58093 - TUNVEIEN 2, 1475 FINSTADJORDET

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Jesper Fredson

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

58093/0107-26

EIER

JBU BYGG C AS

EIENDOMMEN

Adresse: Tunveien 2, 1475 FINSTADJORDET

Kommune: Lørenskog

Areal: 40 kvm. **BRA-i**, totalt 40 kvm. **BRA**.

Etasje: 4

Matrikkel: Gnr 100, Bnr 818, Snr 59, Boenhet H0403

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

Eiendommen ligger i et attraktivt og familievennlig boligområde i Lørenskog kommune. Boligområdet er opparbeidet med store felles grøntarealer mellom blokkbebyggelsen, som gir en flott parkfølelse. Videre har boligen gangavstand til et rikt service- og forretningstilbud, samt nærhet til skoler, barnehager og kollektivtransport. Triaden (Lørenskog storsenter), som ligger like i nærheten, er i disse dager under oppgradering og vil ved ferdigstillelse få flere nye forretninger. En kort kjøretur unna ligger Metro senter med et bredt utvalg av forretninger og servicetilbud.

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 finnes blant annet flere ballplasser, golfbane på Losby, flerbrukshall på Fjellsrud, svømmehall og tennisbane ved Kjenn. Nærmeste treningssenter er Fresh Fitness på Skårersletta, og Condis og



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58093 - TUNVEIEN 2, 1475 FINSTADJORDET

Sats holder til ved Metro.

I kort gangavstand fra leiligheten er du på Vallerud, og herfra kan du ta deg ut i lysløypenett mot Mariholtet, hvor det lages preparerte skiløyper vinterstid. Fra Sørlihavna går det lysløype mot Losby. Østmarka byr i tillegg på flere bade- og fiskevann samt flott turterreng hele året. Lørenskog kommune driver Losby besøksgård og kafé, hvor de besøkende kan oppleve ulike husdyr på nært hold. Losby Golfklubb har et meget flott golfanlegg med blant annet 9- og 18-hulls golfbane, driving range, putting green og nærsportsområde. Kulturhuset Lørenskog Hus ved Metro senter er et populært kultursenter med blant annet kino, konserter, festivaler, et flott bibliotek og kulturskole, og kan anbefales.

I 2020 fikk Lørenskog den råeste helårsarenaen for snøopplevelser SNØ, ved Lørenskog stasjon. Parken har et areal på totalt 50 000 kvm, med fire alpine nedfarter, stolheis, koppeis og bånd, blåpark med bigjump, samt langrennsspor på rundt 2 km og et fantastisk lekeområde.

Dersom du ikke nøyer deg med tilbudene som finnes i Lørenskog, er det kort kjøreavstand til både Strømmen og Lillestrøm, med enda flere forretnings- og servicetilbud og bymessige fasiliteter. Setter du deg i bilen, er det ca. 18 minutter til Oslo sentrum, ca. 14 minutter til Helsfyr, ca. 10 minutter til Lillestrøm og ca. 37 minutter til Oslo Lufthavn Gardermoen.

ADKOMST

For å komme til Tunveien 2 går man under broen ved Triaden.

BESKRIVELSE

Entre:

Romslig entre med plass til yttertøy. Tilknyttet callinganlegg.

Gulv: Parkett. Vegger: Malt.

Åpen stue og kjøkkenløsning:

Lys stue med plass til sittegruppe med tilhørende møblement. Fra stuen er det utgang til stor balkong med plass til utemøbler og grill. Store vinduer som sørger for godt med naturlig lys.

Flott kjøkken med god skap og benkeplass. Hvitevarer følger med. Plass til mindre spisebord i kjøkkendelen.

Gulv: Parkett. Vegger: Malt.

Soverom:

Av god størrelse med plass til seng og garderobeskap/kommode. Stort vindu som sørger for naturlig lys.

Bad:

Pent flislagt bad med varmekabler i gulv. Badet inneholder stor speil, servant med skuffer under, dusjhjørne med innfellbare glassdører og vegghengt toalett. Oppleg til vaskemaskin.

Gulv: Fliser. Vegger: Fliser.

Kjellerbod:

Følger med kjellerbod av god størrelse.

Det finnes også felles takterrasse med meget god utsikt.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre/Soverom/Åpen stue og kjøkkenløsning/Bad

Ytre rom:

Balkong og kjellerbod

STANDARD



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58093 - TUNVEIEN 2, 1475 FINSTADJORDET

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, tilgang til felles takterrasse, opplegg internett og TV.

Det er ikke lov med husdyr.

Det er ikke lov å røyke inne i leiligheten.

Grunnpakke internett fra Telia er inkludert i husleien.

PARKERING

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

Kr. 15 500 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme og varmtvann 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: 01.04.2026

Leietid: 01.04.2026 - 31.03.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58093 - TUNVEIEN 2, 1475 FINSTADJORDET

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 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. 4 700,00

Visning kr. 1 000,00

Annonsering og tilrettelegging kr. 1 900,00

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 58093 - TUNVEIEN 2, 1475 FINSTADJORDET

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 Pro AS

Nydalsveien 24, 0484 OSLO

Tel +47 23 00 61 20

Organisasjonsnummer 914748569



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58093 - TUNVEIEN 2, 1475 FINSTADJORDET



Romslig balkong med plass til utemøbler og grill.



Plass til sittegruppe og mindre spisebord.



Godt med skap og benkeplass på kjøkkenet. Hvitevarer er inkludert.



Stor vindu på soverom.



Plass til dobbeltseng.



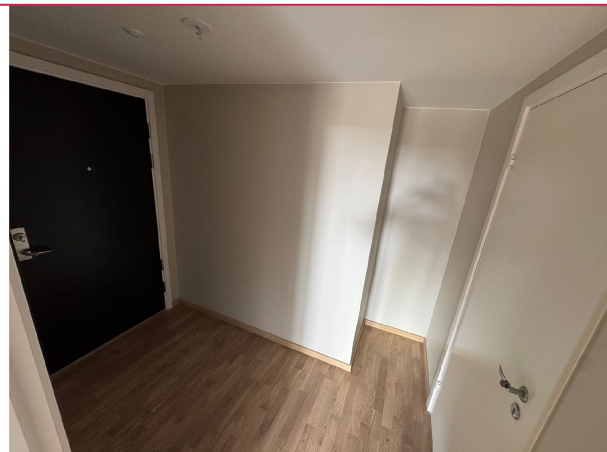
Pent flislagt bad med varmekabler i gulv.

INFORMASJON OM BOLIGEN

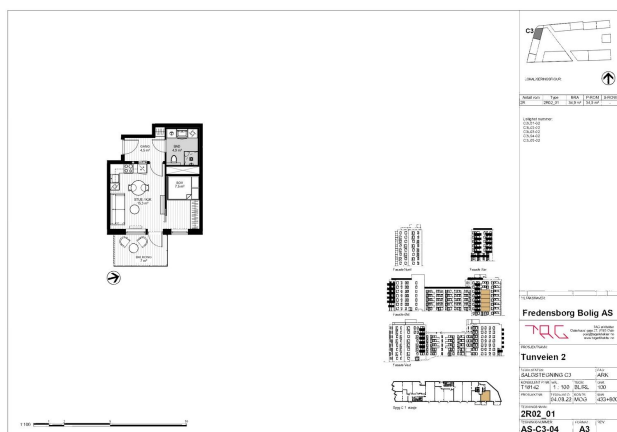
SAKSNUMMER 58093 - TUNVEIEN 2, 1475 FINSTADJORDET



Oppleg til vaksemaskin.



Romslig entre med tilknyttet calling.



Plantegning.

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsmeglerfullmektig
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