

# LØRENSKOG

SKOGBLOMSTVEIEN 88, 1470 LØRENSKOG



## LØRENSKOG - MEGET PEN 2-ROMS MED SOLRIK BALKONG - FYRING/VV, TV OG INT INKL - HVITEVARER - GARASJE M/LADER - LEDIG OMG!

LEIEPRIS:	Kr. 16 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	Omgående
AREAL/ROM:	Sum BRA 48 kvm. Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	Per Martin Haugen
TELEFON:	47 93 07 71
E-POST:	<a href="mailto:per.martin.haugen@utleiemegleren.no">per.martin.haugen@utleiemegleren.no</a>
REFERANSE:	Saksnummer 66090
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/66090">www.utleiemegleren.no/bolig/66090</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66090 - SKOGBLOMSTVEIEN 88, 1470 LØRENSKOG

---

## ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Per Martin Haugen

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

66090/0157-26

## EIER

Perjo AS

## EIENDOMMEN

Adresse: Skogblomstveien 88, 1470 LØRENSKOG  
Kommune: Lørenskog  
Areal: 48 kvm. **BRA-i**, totalt 48 kvm. **BRA**.  
Etasje: 3  
Matrikkel: Gnr 106, Bnr 235, Snr 125, Boenhet H0301

## 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

Boligen ligger i boligprosjektet Lørenskog Stasjonsby. Som navnet tilsier ligger Lørenskog Stasjonsby like ved Lørenskog stasjon. Området er pent opparbeidet med grøntarealer og lekeplasser. Det er kort vei til det meste med et godt utbygget kollektivtilbud. Oslo sentrum er kun 20 minutter unna med bil eller tog. Skal du ut og reise tar du deg til Gardermoen på 30 minutter. Kort vei til skoler, barnehager, dagligvare og offentlig kommunikasjon. Dagligvarehandelen kan gjøres på Rema 1000 som ligger få meter unna boligen.

Området byr på gode tur- og rekreasjonsmuligheter. Rett ved Lørenskog Stasjonsby ligger Langvann med turløyper og opparbeidede badeplasser. Turstien rundt vannet er en populær sykkel- og joggerunde for den treningsglade. Følger du stien hele veien kommer du til Rådhusparken. Her finner du store gressletter,



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66090 - SKOGBLOMSTVEIEN 88, 1470 LØRENSKOG

---

sandvolleyballbaner og frisbeegolfbane.

Om vinteren kjøres det opp skiløyper rundt Langvann. Når vannet fryser til, og isen er tykk nok, er dette et populært sted å gå på skøyter. Østmarka byr også på gode skiforhold hvor Skihytta ved Kurland og Mariholtet sportsstue er naturlige stoppesteder på turen. Populære Snø ligger i umiddelbar nærhet. Skihallen inneholder både langrennsløyper og alpinbakke, som gjør det mulig å stå på ski året rundt.

Metro kjøpesenter og Lørenskog Hus ligger i nærheten av boligen. Her finner du det du måtte ønske av shopping- og kulturtilbud. Skulle du ønske ytterligere shoppingtilbud er Strømmen Storsenter, Norges største kjøpesenter, bare 5 minutters kjøring unna.

## ADKOMST

Se kart.

## BESKRIVELSE

Pen og moderne 2-roms leilighet i 3 etasje. Utgang fra stue til romslig og sørvestvendt balkong. Stort vindu i stuen som slipper inn mye naturlig lys. Leiligheten har en arealeffektiv planløsning med åpen kjøkkenløsning. Integrert komfyr/platetopp og oppvaskmaskin, samt frittstående kombiskap. God størrelse på badet med nyere inndredning, vaskemaskin medfølger. Fyring/varmtvann og grunnpakke på tv og internett er inkludert i leie. I kjeller finner du sportsbod og parkering i fellesegarasje med el-billader.

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

3. etasje: Entre, soverom, bod, bad, stue/kjøkken og utgang til balkong.

Ytre rom:

Sportsbod og garasje plass.

## STANDARD

Pen leilighet med en god standard. Parkett på gulv og malte flater.

Entre: Lys og trivelig entre med plass til klær og sko.

Kjøkken: Åpen kjøkkenløsning mot stuen. Kjøkkenet har en tidløs og moderne innredning med hvit profilert innredning og hvitevarer (oppvaskmaskin og integrert platetopp med stekeovn). Godt med skap og benk plass.

Stue: Lys og innebydende stue med god plass til spisegruppe og møbler. Fra stuen er det utgang til solrik balkong. Her er det plass til utemøblement og grill.

Bad: Pent flislagt bad med varmekabler. Baderommet er av god størrelse og er innredet med vegghengt toalett, dusjhjørne med glassdører og nytt servant-og overskap. Vaskemaskin medfølger.

Soverom 1: Romslig og lyst soverom med garderobeskap.

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin.

Integrerte hvitevarer: komfyr, steketopp.

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

## FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, grunn pakke internett og kabel-tv inkludert, sentralt, moderne.

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

## PARKERING

Parkering i garasje med elbil-lader..

---



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66090 - SKOGBLOMSTVEIEN 88, 1470 LØRENSKOG

---

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

## HUSLEIE

Kr. 16 000 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann, vann og avløpsutgifter og grunnpakke internett 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: Omgående

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 ferdigattest

## VILKÅR OM LEIERENS VEDLIKEHOLDSPLIKT



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66090 - SKOGBLOMSTVEIEN 88, 1470 LØRENSKOG

---

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 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.

## SÆRLIGE BESTEMMELSER

Tv og internett medfølger så lenge sameiet har felles avtale. Oppvarming og vannforbruk er inkludert i leie. Leietaker vil likevel bli fakturert ved unormalt høyt forbruk målt mot tilsvarende leiligheter og forbruk av forrige beboer.

## 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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66090 - SKOGBLOMSTVEIEN 88, 1470 LØRENSKOG

---

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 Lillestrøm AS  
Torvet 1, 2000 Lillestrøm  
Tel +47 64 84 70 50  
Organisasjonsnummer 981930762



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66090 - SKOGBLOMSTVEIEN 88, 1470 LØRENSKOG



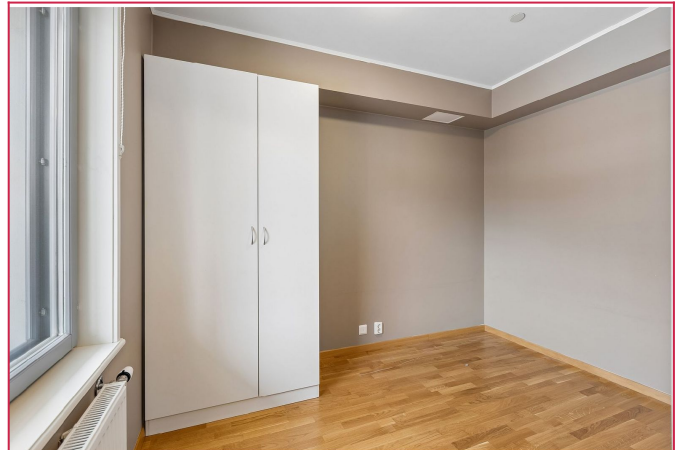
Bad - pent bad med ny innredning og vaskemaskin som medfølger.



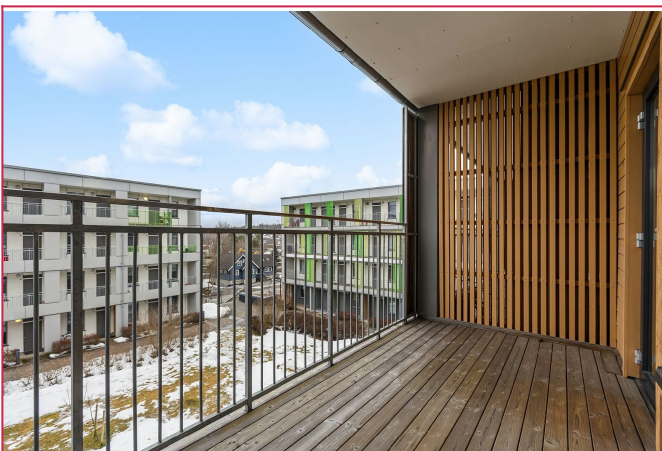
Stue/kjøkken - oppvarming og varmtvann er inkludert i leie, gir lav strømregning.



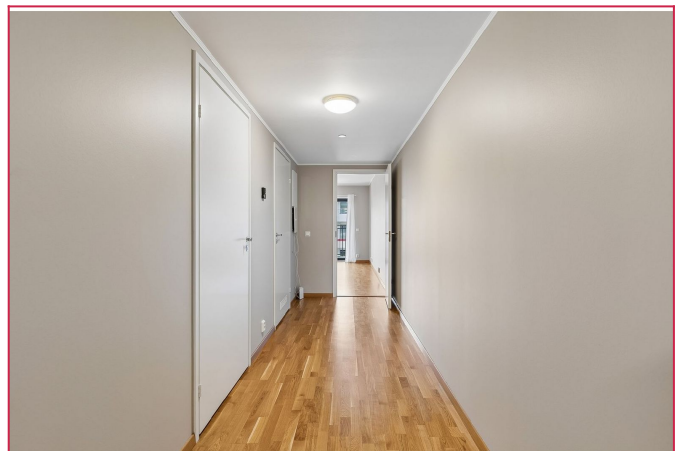
Kjøkken - pent og stilrent med kjøkken med hvitevarer.



Soverom - praktisk soverom vendt mot bakgård og med skap.



Balkong - romslig og solrik balkong.



Gang - romslig og praktisk med gang med plass til yttertøy.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66090 - SKOGBLOMSTVEIEN 88, 1470 LØRENSKOG



Fasade - pent opparbeide felles grøntområder og lekeplasser.

**UTLEIEMEGLEREN**

Utleiemegleren

Mægler  
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