

## LØRENSKOG

BJARNE HAUGENS GATE 43, 1475 FINSTADJORDET



### LØRENSKOG HAGEBY - NYERE 2-ROMS MED STOR BALKONG - VV OG FYRING INKL. TV/INTERNETT- GARASJEPLASS M/LADER- MÅ SEES

LEIEPRIS:	Kr. 16 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	Ledig i starten av april
AREAL/ROM:	Sum BRA 53 kvm. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Ole Nicolai Enger Munthe-Kaas
TELEFON:	95 15 05 11
E-POST:	ole.munthe-kaas@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 65565
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/65565">www.utleiemegleren.no/bolig/65565</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65565 - BJARNE HAUGENS GATE 43, 1475 FINSTADJORDET

---

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeidlerfullmektig Ole Nicolai Enger Munthe-Kaas

## ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig/Eiendomsmeidler Alexander Simonsen

## EIERFORHOLD

Andelsbolig

## SAKSNUMMER

65565/0021-26

## EIER

Mette Line Flatland

## EIENDOMMEN

Adresse: Bjarne Haugens gate 43, 1475 FINSTADJORDET

Kommune: Lørenskog

Areal: 53 kvm. **BRA-i**, totalt 53 kvm. **BRA**.

Etasje: 4

Matrikkel: Gnr 100, Bnr 816, Andelsnr 87, Leil.nr H402, Boenhet H0402

## 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 A

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 Lørenskog Hageby, et nyoppført og attraktivt boligområde på Lørenskog.

Leiligheten har en svært sentral beliggenhet på Lørenskog i et barnevennlig og rolig nabolag. Kort gange til dagligvare, skole, barnehager og offentligkommunikasjon. Triaden Lørenskog Storsenter ligger kun få minutters gange fra leiligheten, og har et godt utvalg av butikker, restauranter, vinmonopol og treningssenter. Dagligvarehandelen kan gjøres ved bl.a. Meny, Rema 1000 og Bunnpris. Under ti minutters kjøretur til Metro



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65565 - BJARNE HAUGENS GATE 43, 1475 FINSTADJORDET

---

Senter med over 100 butikker og spiseteder. Området har et godt idrett- og aktivitetstilbud, med blant annet ballplasser, ishall, golf, tennis og svømmehall. For studenter ligger Høyskolen i Oslo og Akershus på Kjeller, ca. 10 min med bil fra boligen.

Godt kommunikasjonstilbud med buss, hvorav nærmeste holdeplass er Bergerveien og Triaden. Lørenskog sentrum har bussterminal, og fremstår som et kollektivt knutepunkt med hyppige avganger mot Oslo Bussterminal og Lillestrøm. Med bil tar det ca.10 minutter til Lillestrøm, 17 minutter til Oslo S og 30 minutter til Oslo lufthavn.

## ADKOMST

Se kart.

## BESKRIVELSE

Velkommen til Bjarne Haugns gate 43 i populære Lørenskog Hageby. Dette er en nyere 2-roms leilighet fra 2023 med god romløsning og balkong. Leiligheten vil være umøblert ved innflytting og til leiligheten disponeres en bod i bodanlegg samt en garasje plass med el-bil lader. Inkludert i leien er vv, varme, tv/internett og parkering. Her er det bare å flytte rett inn.

Kort fortalt:

- Beliggende sentralt i Lørenskog Hageby med senter og butikker i umiddelbar nærhet
- Garasje plass med lader
- Umøblert og klart til innflytting
- Kjøkken med integrerte hvitevarer
- 2- roms med balkong og innvendig bod
- Varmtvann og varme inkludert i leien
- TV/Internett grunnpakke inkludert i leien
- Bod i lukket bodanlegg

Dersom dette er av interesse vil jeg at du fyller inn et interesseskjema slik at jeg har alt av informasjon.

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, stue, kjøkken, spise plass, bad, soverom, innvendig bod

Ytre rom:

Bod i kjeller

## STANDARD

Kjøkken: Delikat kjøkkeninnredning med laminat benkeplate. Integrerte hvitevarer.

Bad: Flislagt bad med vannbåren varme i gulv. Servant, vegghengt klosett og dusjhjørne med glass fronter.

Gulv: Eikeparkett og fliser.

Vegger: Malte flater og fliser.

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

## FASILITETER

Boligen har opplegg internett, opplegg for kabel-tv.

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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65565 - BJARNE HAUGENS GATE 43, 1475 FINSTADJORDET

---

## 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

Kr. 16 500 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann, vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett, grunnpakke TV 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 tilfredsstillter vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

## LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: Ledig i starten av april

Leietid: 09.04.2026 - 08.04.2029

Leieforholdet kan sies opp av begge parter med 3 måneders varsel om oppsigelse, regnet fra kontraktsstart. Oppsigelsestiden vil løpe fra den første dag i den påfølgende måned etter at oppsigelsen er mottatt. Dette innebærer at første mulige opphørstidspunkt i dette leieforholdet er 31.07.2026

## 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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65565 - BJARNE HAUGENS GATE 43, 1475 FINSTADJORDET

---

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

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 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

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65565 - BJARNE HAUGENS GATE 43, 1475 FINSTADJORDET

---

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.

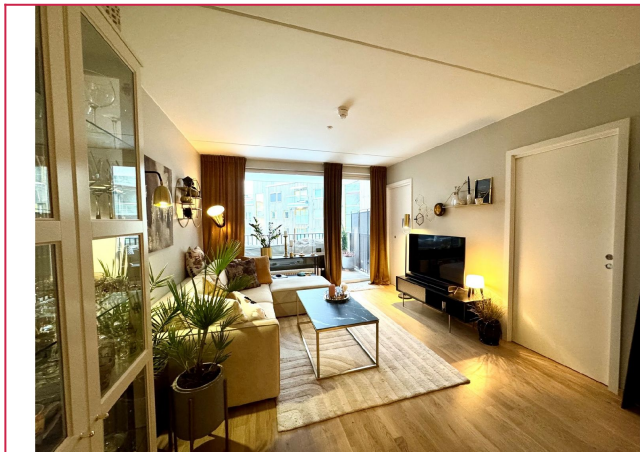
## MEGLERFORETAK

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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

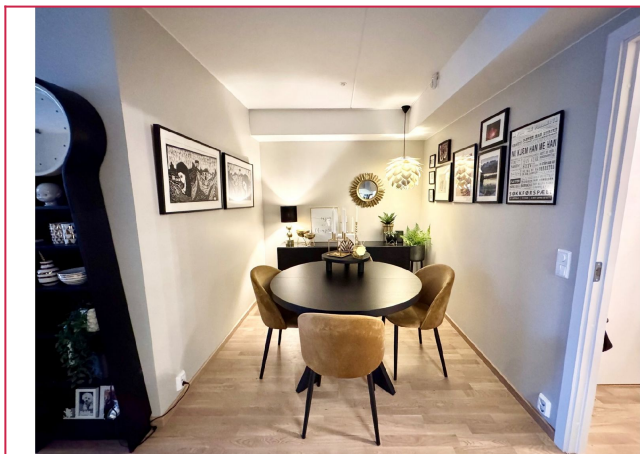
SAKSNUMMER 65565 - BJARNE HAUGENS GATE 43, 1475 FINSTADJORDET



Romslig stue med skyvedører inn til soverom



Stue



Koselig hjørne med plass til spisebord



Lekker kjøkken fra HTH med fine detaljer. Integrerte hvitevarer medfølger



Flislagt bad med opplegg til vaskemaskin og tørketrommel slik som vist på bilde.



Bad



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65565 - BJARNE HAUGENS GATE 43, 1475 FINSTADJORDET



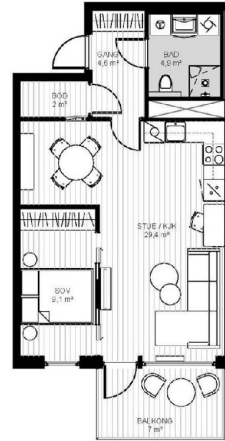
Bad



Soverom med god plass til dobbeltseng



Romslig entré med plass til garderobe. Inngang til bad og innvendig bod



Plantegning

**UTLEIEMEGLEREN**

Utleiemegleren

Megler  
Eiendomsnæglerfullmektig  
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