

## LØRENSKOG

RÅDMANN PAULSENS GATE 46, 1473 LØRENSKOG



### LØRENSKOG - STRØKEN 4-ROMS LEILIGHET - BALKONG - FYRING OG VV INKL- GARASJE M/LADER - PLUSS KONSEPT - LEDIG OMGÅENDE!

LEIEPRIS:	Kr. 26 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	Omgående
AREAL/ROM:	Sum BRA 87 kvm. Antall rom: 4.
ANSVARLIG MEGLER:	Per Martin Haugen
TELEFON:	47 93 07 71
E-POST:	per.martin.haugen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 66262
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/66262">www.utleiemegleren.no/bolig/66262</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66262 - RÅDMANN PAULSENS GATE 46, 1473 LØRENSKOG

---

## ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Per Martin Haugen

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

66262/0200-26

## EIER

Benedikte Borthen Kalmar og Alf Niklas Håkonsen Kalmar

## EIENDOMMEN

Adresse: Rådmann Paulsens gate 46, 1473 LØRENSKOG

Kommune: Lørenskog

Areal: 82 kvm. **BRA-i**, 5 kvm. **BRA-e**, totalt 87 kvm. **BRA**.

Antall rom: 4

Etasje: 5

Matrikkel: Gnr 102, Bnr 463, Snr 201, Boenhet H0504

## 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

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 Meny, samt et par søndagsåpne butikker som Joker og Bunnpris. I tillegg til dette byr Lørenskog også på flotte grøntområder og turløyper. Det er treningsmuligheter på Sats og Fresh Fitness. Gode kollektivforbindelser til Oslo sentrum og Lillestrøm

Dersom denne leiligheten er interessant for deg ønsker jeg at du sender meg et interesseskjema fra annonsen slik at jeg har nok informasjon til å følge opp henvendelsen.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66262 - RÅDMANN PAULSENS GATE 46, 1473 LØRENSKOG

---

## ADKOMST

Se kart.

## BESKRIVELSE

Velkommen til Rådmann Paulsens gate 46. En strøken 4-roms med TV/Internett & oppvarming/varmtvann inkludert. En lys og moderne leilighet fra 2023 med en god og praktisk planløsning, samt en stor balkong på ca 14 m2 med gode solforhold. Leiligheten inngår i Selvaag PLUS konseptet med tilgang til treningsrom, bemannet resepsjon samt mulighet for å leie selskapslokale og gjesteleiligheter for en rimelig sum.

Leiligheten disponerer egen garasje plass med elbillader, kjellerbod, og beboerne har tilgang til en flott felles takterrasse.

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

5.etasje: Entré, bad, tre soverom, stue og kjøkken

Ytre rom:

Kjellerbod og garasje plass.

## STANDARD

Moderne leilighet med høy standard.

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert. Noen møbler kan medfølge.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

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

## FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, tilgang til felles takterrasse, lademulighet, sentralt , barnevennlig, moderne , 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.

## PARKERING

Parkering i garasje med elbil-lader.

## 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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66262 - RÅDMANN PAULSENS GATE 46, 1473 LØRENSKOG

---

## HUSLEIE

Kr. 26 000 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann, vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett og grunnpakke TV er inkludert i leien.

Selvaag Pluss

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 tilfredsstillere 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

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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66262 - RÅDMANN PAULSENS GATE 46, 1473 LØRENSKOG

---

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.

## 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 Lillestrøm AS

Torvet 1, 2000 Lillestrøm

Tel +47 64 84 70 50



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66262 - RÅDMANN PAULSENS GATE 46, 1473 LØRENSKOG

---

Organisasjonsnummer 981930762



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66262 - RÅDMANN PAULSENS GATE 46, 1473 LØRENSKOG



Plantegningen er ikke målt ut, og noe avvik kan forekomme. Møbler/løsninger tar ikke ansvaret for en full innmøblert og ferdig innstoppet kan avvike fra den faktiske innmøbleringen.

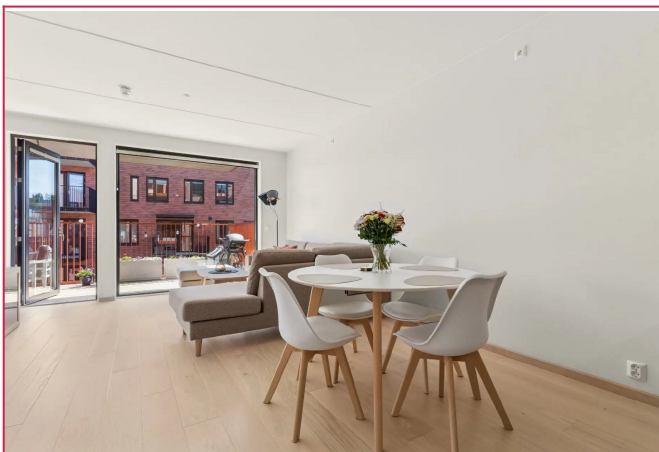
Plantegning



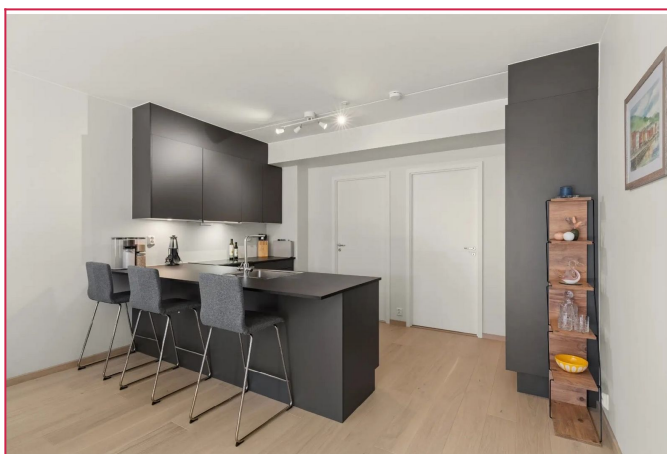
Stue/kjøkken - praktisk åpen løsning mellom stue og kjøkken



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



Stue



Kjøkken - praktisk kjøkken med mye skap - og benkeplass.



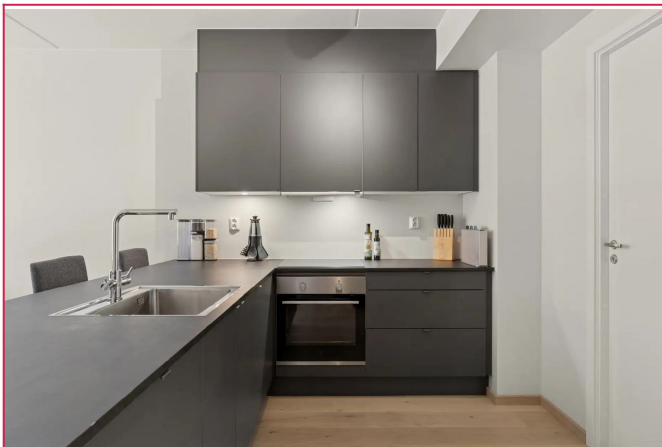
Kjøkken - lekker kjøkkeninnredning fra Sigdal.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66262 - RÅDMANN PAULSENS GATE 46, 1473 LØRENSKOG



Kjøkken - integrert platetopp, komfyr, oppvaskmaskin og kombiskap for kjøl/frys.



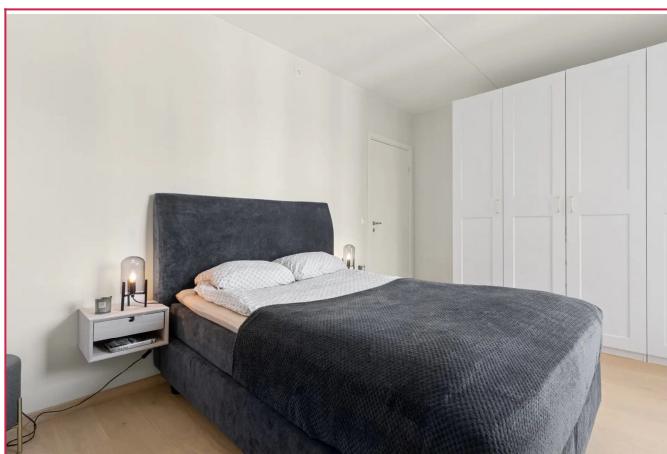
Kjøkken



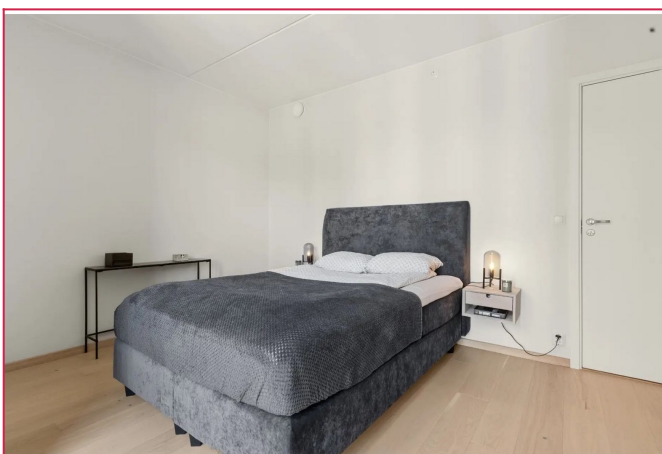
Bad - Lekkert flislagt bad.



Gang



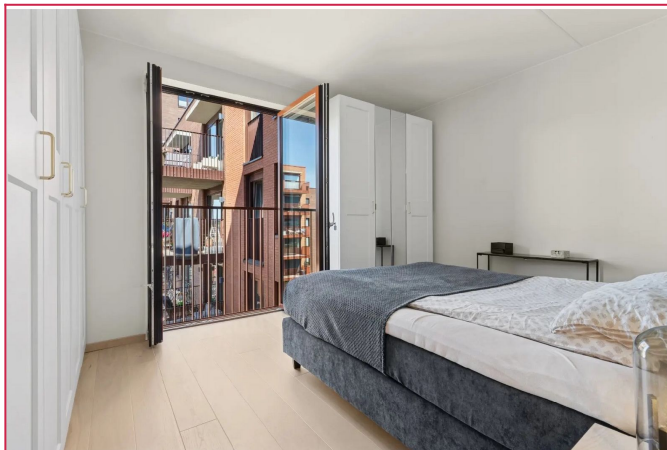
Hovedsoverom - romslig og praktisk med skap.



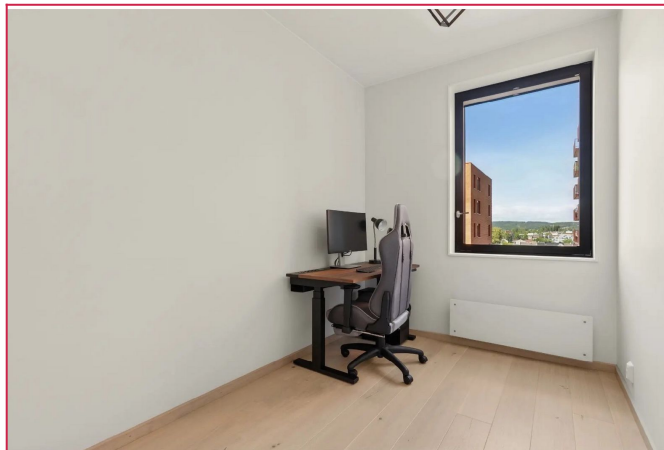
Hovedsoverom

# INFORMASJON OM BOLIGEN

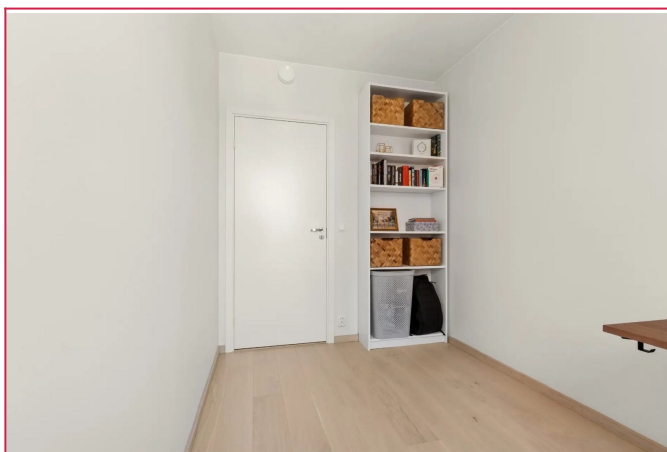
SAKSNUMMER 66262 - RÅDMANN PAULSENS GATE 46, 1473 LØRENSKOG



Hovedsoverom - leg merke til franske balkong og store vindusflater.



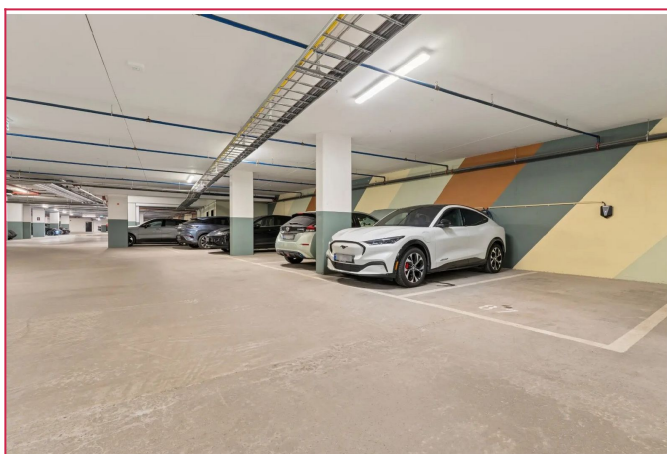
Soverom 2



Soverom 2



Soverom 3



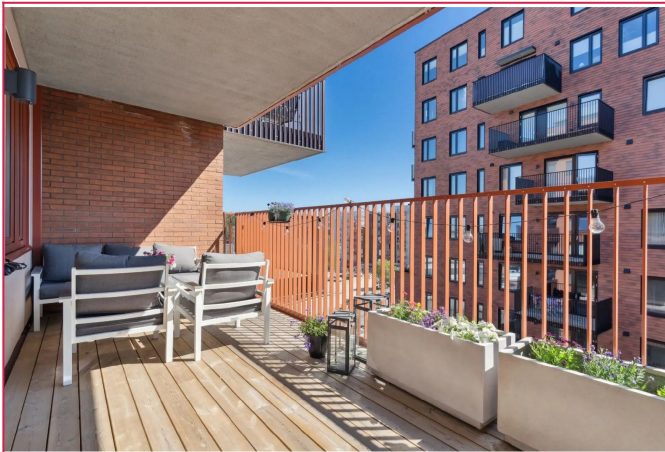
Garasjeplass med lader.



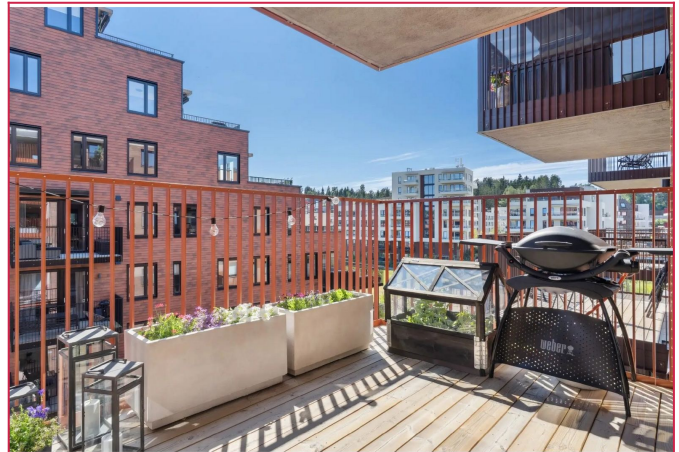
Balkong - romslig balkong på ca 14 m2

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66262 - RÅDMANN PAULSENS GATE 46, 1473 LØRENSKOG



Balkong - solrik og hyggelig uteplass.



Balkong



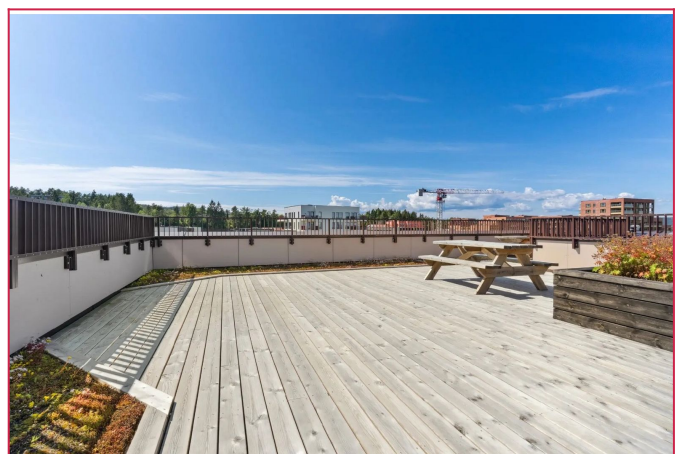
Utsikt fra balkong



Gang



Fasade



Felles takterrasse

# INFORMASJON OM BOLIGEN

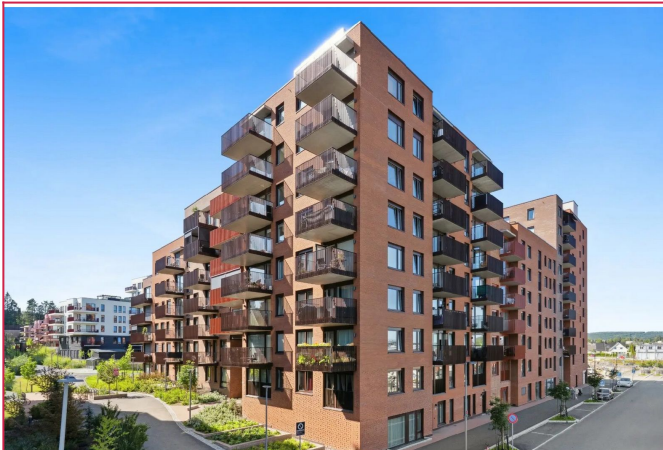
SAKSNUMMER 66262 - RÅDMANN PAULSENS GATE 46, 1473 LØRENSKOG



Utsikt fra felles takterrasse



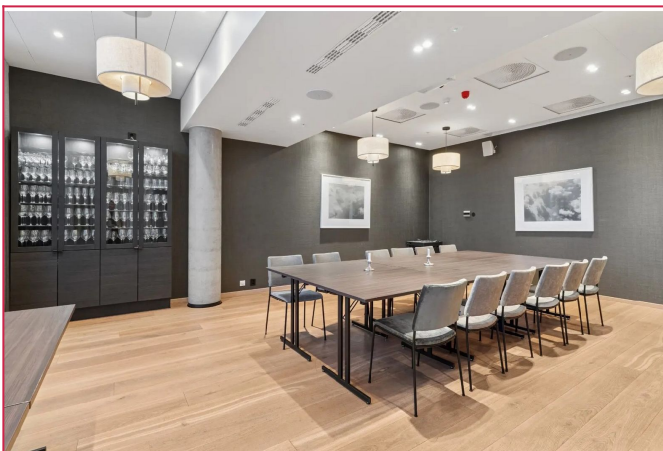
Treningsrom, får tilgang her.



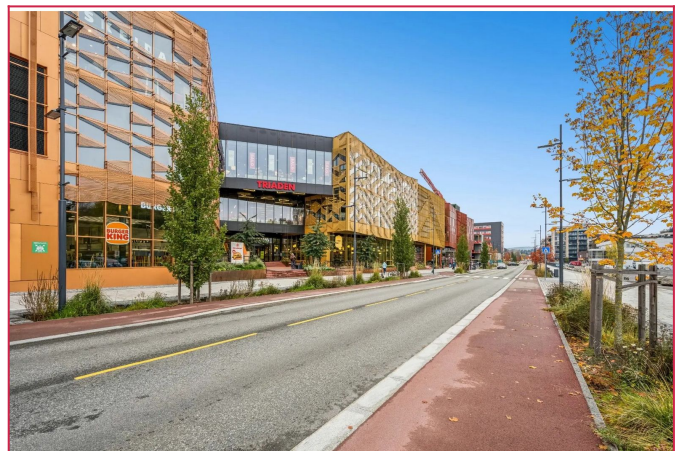
Fasade



Felles selskapslokale



Felles selskapslokale



Triaden

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66262 - RÅDMANN PAULSENS GATE 46, 1473 LØRENSKOG



Søndagsåpen nærbutikk



Metro



Gode kollektivforbindelser

**UTLEIEMEGLEREN**

Utleiemegleren

Megler  
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