

LØRENSKOG

LØKENÅSFARET 5, 1473 LØRENSKOG



LØRENSKOG - ELDRE ENEBOLIG I BLINDVEI - STOR TOMT - ROLIG OG SENTRALT OMRÅDE - ELDRE STANDARD - LEDIG 1/6!

LEIEPRIS:	Kr. 26 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.06.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 193 kvm. Antall rom: 4.
ANSVARLIG MEGLER:	Per Martin Haugen
TELEFON:	47 93 07 71
E-POST:	per.martin.haugen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 34380
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/34380



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 34380 - LØKENÅSFARET 5, 1473 LØRENSKOG

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Per Martin Haugen

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

34380/0257-26

EIER

LJM AS

EIENDOMMEN

Adresse: Løkenåsfaret 5, 1473 LØRENSKOG

Kommune: Lørenskog

Areal: 193 kvm. **BRA-i**, totalt 193 kvm. **BRA**.

Antall rom: 4

Matrikkel: Gnr 100, Bnr 138, Boenhet H0101

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 G

Boligens energiattest, med oppvarmingskarakter, er tilgjengelig hos megler og utleveres ved forespørsel.

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Eiendommen ligger i et sentralt og svært attraktivt boligområde på Løkenåsen i Lørenskog sentrum. Samtidig er nærområde meget stille og rolig, noe som gjør dette til et populært boligområde. Fra eiendommen er det gangavstand til alle servicefunksjoner som kjøpesenter, kulturhus og kollektivtilbud med god forbindelse til Oslo S. Videre er det nærhet til skoler og barnehager, samt Østmarka med flotte turområder sommer som vinter.

Boligen ligger midt i sentrum av Lørenskog kommune. Det er 17 km til Oslo og 39 km til Gardermoen. Lørenskog stasjon ligger kun 5 km unna Lørenskog sentrum, og det er derfra enkelt å komme seg videre til både hovedstaden og flyplassen. Det går også mange busser gjennom Lørenskog sentrum.

ADKOMST

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 34380 - LØKENÅSFARET 5, 1473 LØRENSKOG

Se kart.

BESKRIVELSE

Løkenåsfaret 5 er en stor, skjermet og familievennlig enebolig. Stor tomt på ca. 1.205kvm med parkering i carport og gårds plass. Utvendig bys det på en stor hage med gode solforhold, diverse beplantning, en dam samt en sydvendt terrasse på ca. 28 kvm, hvor ca. 18 kvm er overbygget. 1.etasje er på 150 kvm BRA med en god planløsning og størrelse på de ulike rommene. Godt med oppbevaringsmuligheter. Boligen fremstår velholdt, men det er en eldre standard på overflater og utstyr.

INTERESSERT I VISNING OG/ELLER MER INFO?

Fyll ut interesseskjema eller send meg en melding via annonsen. Jeg tar da kontakt for å avtale visning, og kommer med mer info.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

1.etasje: entre, stue, spisestue, 3 soverom, bad, 2 sep wc, kjøkken og bod.

Løftsetasje: gang, disponibelt rom og løftstue. (ikke godkjent for varig opphold hos kommunen)

Underetasje: bod, hobbyrom og krypkjeller.

Ytre rom:

Carport.

STANDARD

Boligen holder generelt en eldre standard på overflater og utstyr.

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert iht hva som var der på visning.

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

FASILITETER

Boligen har terrasse, hage, sentralt, rolig, 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 på biloppstillingsplass og carport.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet. Vedfyring.

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 strømvtales 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 34380 - LØKENÅSFARET 5, 1473 LØRENSKOG

å markedsføre deres avtaler.

Det er ingen bindingstid på noen av strømvitalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 26 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter 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: 01.06.2026

Leietid: 01.06.2026 - 31.05.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 28.02.2027, 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 31.05.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 28.02.2027 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 status "tatt i bruk" hos kommunen

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 34380 - LØKENÅSFARET 5, 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.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Boligen har ikke opplegg for internett og tilkobling må eventuelt besørges av leietaker.

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 34380 - LØKENÅSFARET 5, 1473 LØRENSKOG

MEGLERFORETAK

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

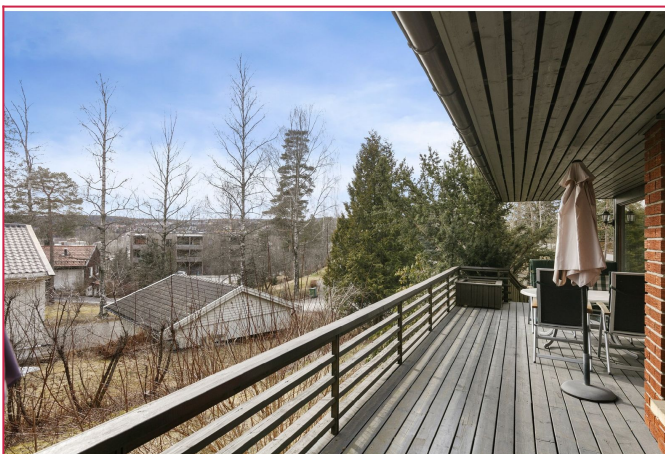
SAKSNUMMER 34380 - LØKENÅSFARET 5, 1473 LØRENSKOG



Fasade



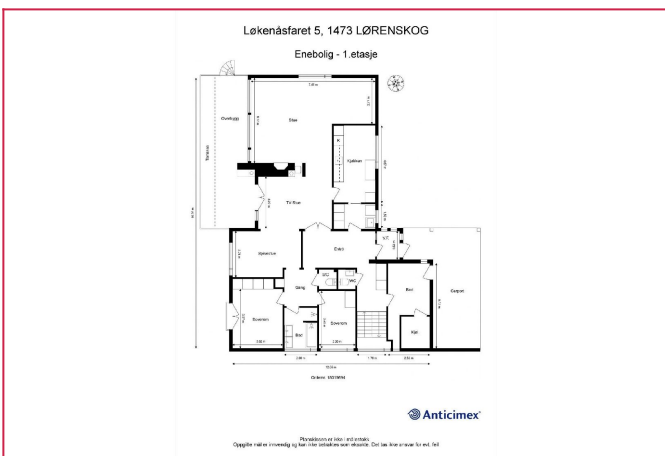
Terrasse



Terrasse



Terrasse



Plantegning 1. etasje



Stue

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 34380 - LØKENÅSFARET 5, 1473 LØRENSKOG



Stue



Stue



Stue



Stue/spisetue



Stue/spisestue



Stue

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 34380 - LØKENÅSFARET 5, 1473 LØRENSKOG



Kjøkken



Stue



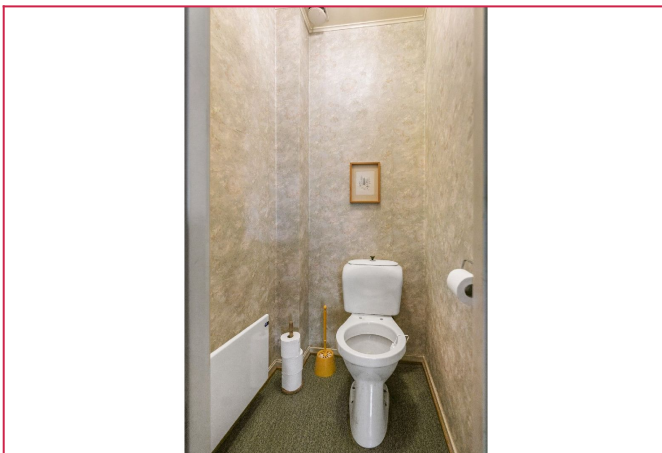
Kjøkken



Kjøkken



Bad



Seperat wc

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 34380 - LØKENÅSFARET 5, 1473 LØRENSKOG



Gang



Soverom 2



Soverom 1



Hobbyrom



Gang

Løkenåsfaret 5, 1473 LØRENSKOG



Anticimex

Skreddersydd til deg, og din bolig.
Oppgitt måler i henheng til mål. Hvis målingen avviker, bør du ta kontakt med megleren for mer info.

Plantegning - loftsetasje

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 34380 - LØKENÅSFARET 5, 1473 LØRENSKOG



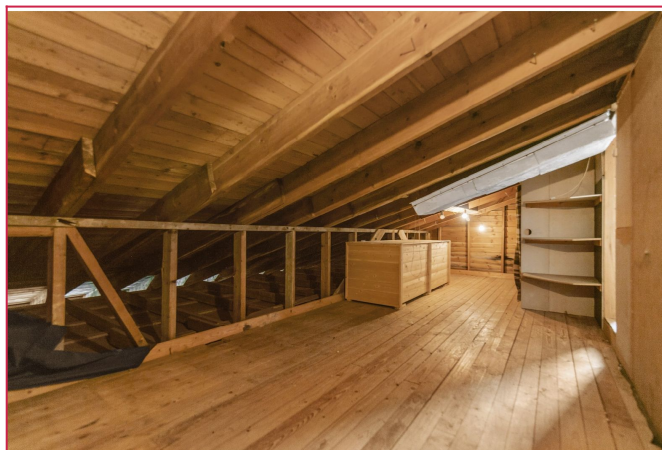
Inndredet loftstue - ikke godkjent hos kommunen for varig opphold.



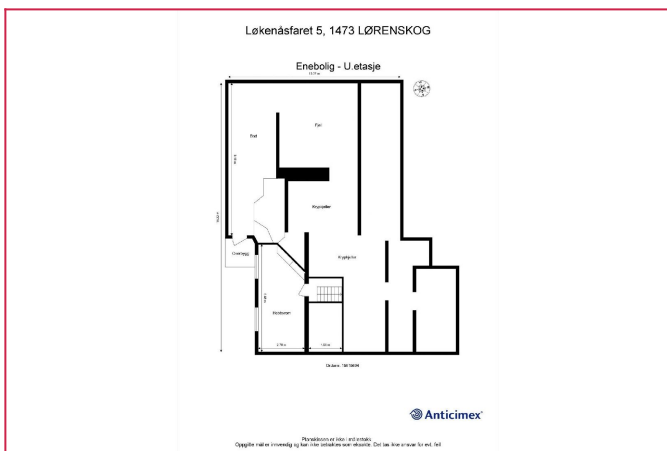
Inndredet loftstue - ikke godkjent for varig opphold hos kommunen.



Inndredet rom benyttet som soverom i loftetasje, ikke godkjent for varig opphold.



Lagerrom loftetasje



Plantegning underetasje



Lagring i kjeller

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 34380 - LØKENÅSFARET 5, 1473 LØRENSKOG



Terrasse



Eiendommen har en dam på vestsiden av tomta



Hage



Hage

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