

LØRENSKOG STASJONSBY

ØDEGÅRDS VEI 61, 1470 LØRENSKOG



LØRENSKOG- MODERNE 2- ROMS LEILIGHET I 5 ETASJE - BALKONG - VARMTVANN, FYRING, KABEL-TV OG INTERNETT INKL. -LEDIG 01.06

LEIEPRIS:	Kr. 16 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.06.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 38 kvm. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Katrine Silkoset
TELEFON:	40 05 48 19
E-POST:	katrine.silkoset@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 34200
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/34200



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 34200 - ØDEGÅRDS VEI 61, 1470 LØRENSKOG

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Katrine Silkoset

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

34200/0172-26

EIER

Markus Eren Erik

EIENDOMMEN

Adresse: Ødegårds vei 61, 1470 LØRENSKOG

Kommune: Lørenskog

Areal: 38 kvm. **BRA-i**, totalt 38 kvm. **BRA**.

Etasje: 5

Matrikkel: Gnr 106, Bnr 259, Snr 75, Leil.nr H0503, Boenhet H0503

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, da boligen ligger minst to etasjer over bakkeplan og det er liten sannsynlighet for at radonverdien er overskredet.

BELIGGENHET

Lørenskog Stasjonsby ligger like ved Lørenskog stasjon. Det er kort vei til det meste med et godt utbygget kollektivtilbud. Oslo sentrum er 18 minutter unna med bil, buss eller tog. Skal du ut og reise tar du deg til Gardermoen på drøye 20 minutter.

Nærområdet gir et hav av muligheter for alle enten du ønsker shopping, cafeer, kulturtilbud, idrettsanlegg eller naturopplevelser. Skogen er nærmeste nabo bak boligfeltet. Her kan du gå turer sommerhalvåret, eller legge ut på



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 34200 - ØDEGÅRDS VEI 61, 1470 LØRENSKOG

skiturer vintersesongen. Det finnes også flere deilige badevann i nærheten.

Lørenskog byr ellers på gode naturopplevelser sommer som vinter i Østmarka hvor Losby Gods er et populært utgangspunkt. Boligene vil ligge landlig og fint, men likevel med nærhet til Oslo. Ny barnehage og skole skal bygges rett ved prosjektet.

Rett ved Lørenskog Stasjonsby åpnet SNØ i januar 2020 - verdens råeste helårsarena for snøopplevelser på Lørenskog. Med en størrelse på 40 000 kvadratmeter skapes det en arena med perfekte forhold for langrenn, alpint og freeski. På SNØ finner du også Spiseri SNØ, Evo treningssenters og Sport 1 (sportsbutikk) som er åpen for alle, også de som ikke skal stå/gå på ski.

Sammen med SNØ kommer også Snøporten. Snøporten blir et moderne bydelssentrum som vil tilfredsstillere alle behov, og med det blir den nye bydelen ganske så komplett. I rolige gågater skapes det gode byrom, der møteplassene og tilbudene blir lett tilgjengelig på gateplan. Her vil du finne restauranter og serveringssteder til enhver anledning. I tillegg kommer spennende sportsbutikk-konsepter. Og for tilreisende vil hotellet, som blir den nærmeste naboen til SNØ, dekke behovet for losji og rekreasjon.

ADKOMST

Se kart eller ruter.no for mer informasjon.

BESKRIVELSE

Velkommen til Ødegårds vei 61!

Nyere 2-roms leilighet fra 2022 beliggende i 5.etasje med balkong.

Leiligheten inneholder entrè, åpen stue- og kjøkkenløsning, soverom med garderobeskap og flislagt bad med vaskemaskin og tørketrommel. Alle hvitevarer følger med.

Leiligheten disponerer også en bod i kjeller.

Boligen er tilknyttet Akershus Fjernvarme for oppvarming av badegulv, varmt tappevann og forvarming av ventilasjonsluft som er inkludert i husleien, som gjør at strømkostnaden her blir ganske lave. Oppvarming av øvrige rom skjer via panelovner. Kabel-TV og internett er inkludert i husleien.

Er du interessert?

Send meg en melding fra annonsen med kortfattet info om deg selv og de som skal bo i boligen. Ta med info som jobb, økonomi, referanser og kort informasjon om hvem dere er.

Ved andre spørsmål, send meg en melding fra annonsen eller en epost til katrine.silkoset@utleiemegleren.no.

Are you interested?

Send me a message from the ad with brief info about yourself and those who will live in the apartment. Include information such as work, finances, references and brief information about who you are.

If you have other questions, send me a message from the ad or a email to katrine.silkoset@utleiemegleren.no

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entrè, bad, åpen stue-og kjøkkenløsning og soverom.

Ytre rom:

Bod og balkong.

STANDARD

Gulv: Parkett, fliser.

Vegger: Malte flater, fliser.

Bad: Flislagt m/varmekabler. Servant, dusj, wc og vaskemaskin og tørketrommel.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 34200 - ØDEGÅRDS VEI 61, 1470 LØRENSKOG

Kjøkken: Moderne kjøkken m/integrerte hvitevarer.
Det er himling i stue, kjøkken og på soverommet.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.
Frittstående hvitevarer: vaskemaskin, tørketrommel.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.
Frittstående hvitevarer medfølger så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon med video, balkong, opplegg for kabel-tv, opplegg for internett.
Personlige abonnementer tegnes av leietaker og er ikke inkludert i husleien. Det tas forbehold om at lokale leverandører kan levere tjenesten.

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med fjernvarme.

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. 16 000 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann, grunnpakke internett og grunnpakke TV 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 34200 - ØDEGÅRDS VEI 61, 1470 LØRENSKOG

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 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 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 34200 - ØDEGÅRDS VEI 61, 1470 LØRENSKOG

Boligen leies ut i den stand den er ved overtakelsen jfr. Husleielovens § 2-5.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Det skal ikke røykes i boligen. Begrensinger til å borre i vegger og tak, boring skal skriftlig forhåndsgodkjennes av eier. Det skal settes filtknopper på møbler som tas med inn i leiligheten. Husleien inkluderer til enhver tid det kabel-tv/Internetttilbud som er inkludert i utleiers felleskostnader til borettslag/sameie. Skulle det skiftes leverandør eller andre forandringer gjøres underveis i leieforholdet som ligger utenfor eiers kontroll, vil nytt tilbud/forandringer gjelde for leieforholdet.

KONTRAKTSINNGÅELSE

Etter kontraktsinngåelse forfaller en måneds husleie til betaling.

Leietaker vil bli avkrevd en signatur på tilstandsrapport av boligen ved inn- og utflytting.

Felles gjennomgang av boligen utføres kun mandag til fredag mellom klokken 0900 og 1600, og ikke på lørdager, søndager, offentlige helligdager, julaften eller nyttårsaften.

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 Grønland og Bjørvika AS

Rubina Ranas gate, 0190 OSLO

Tel +47 23 00 27 20

Organisasjonsnummer 992876883



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 34200 - ØDEGÅRDS VEI 61, 1470 LØRENSKOG



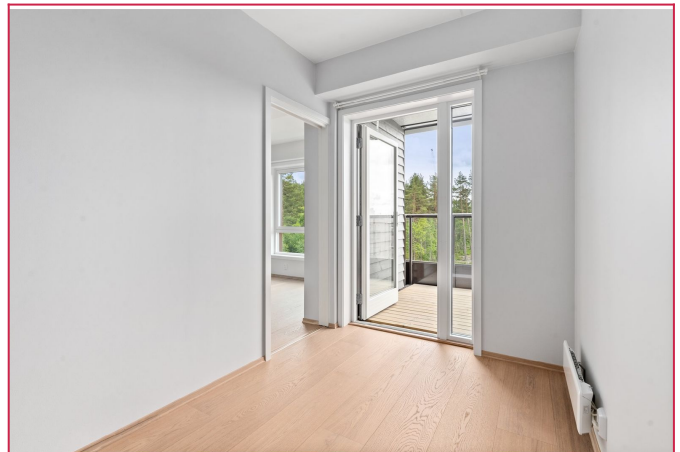
Åpen stue-og kjøkkenløsning med gode lysforhold. - Varmtvann, fyring, TV og internett inkl.



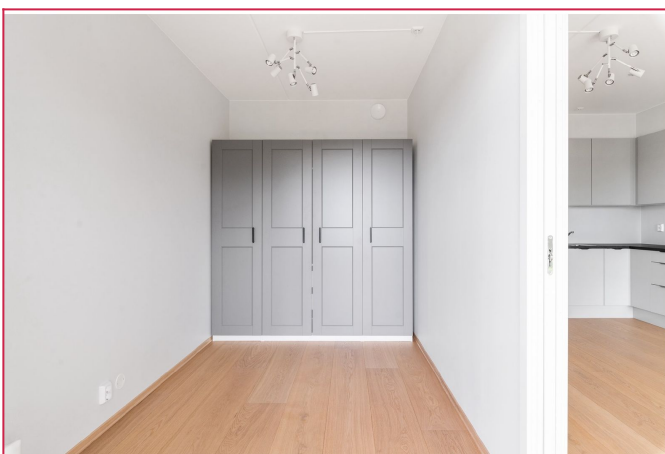
Alle hvitevarer inkludert - Ledig fra ca. 01.06



Flislagt bad med varmekabler med tilhørende vaskemaskin og tørketrommel



Soverom med plass til seng og utgang til balkong



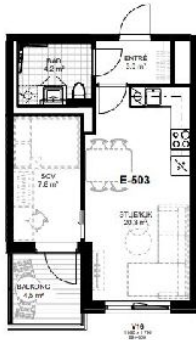
Soverom med tilhørende garderobeskap.



Utsikt fra balkong

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 34200 - ØDEGÅRDS VEI 61, 1470 LØRENSKOG



Plantegning



Fasade.

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