

# LØRENSKOG

TUNVEIEN 2, 1475 FINSTADJORDET



## LØRENSKOG- LØRENSKOG HAGEBY- HELT NY 3-ROMS I 5.ETG-VV/VARME-TV/INTERNETT INKLUDERT- MULIG LEIE AV GARASJE

LEIEPRIS:	Kr. 20 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	Ledig omgående
AREAL/ROM:	Sum BRA 73 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Ole Nicolai Enger Munthe-Kaas
TELEFON:	95 15 05 11
E-POST:	ole.munthe-kaas@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 66552
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/66552">www.utleiemegleren.no/bolig/66552</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66552 - TUNVEIEN 2, 1475 FINSTADJORDET

---

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Ole Nicolai Enger Munthe-Kaas

## ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig/Eiendomsmegler Alexander Simonsen

## EIERFORHOLD

Andelsbolig

## SAKSNUMMER

66552/0290-26

## EIER

Lørenskog Hageby Utvikling AS

## EIENDOMMEN

Adresse: Tunveien 2, 1475 FINSTADJORDET

Kommune: Lørenskog

Areal: 68 kvm. **BRA-i**, 5 kvm. **BRA-b**, totalt 73 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 5

Matrikkel: Gnr 100, Bnr 818, Andelsnr 42, Leil.nr C3L05-01, Boenhet H0502

## 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

Tunveien 2 ligger i nærheten av kollektivtransportmuligheter som er svært gode, med både bussholdeplasser og togstasjon i nærheten, som gjør det enkelt å komme seg til både Oslo sentrum og andre omkringliggende områder. Bussholdeplassen Triaden ligger ca. 50 meter unna og Vallerudveien cirka 250 meter fra eiendommen. Fra Triaden går det direktebuss til Oslo bussterminal. Lørenskog stasjon ligger syv minutter unna med bil, og herfra går det tog til Oslo S med en reisetid på kun 18 minutter.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66552 - TUNVEIEN 2, 1475 FINSTADJORDET

---

## ADKOMST

Se kart.

## BESKRIVELSE

Velkommen til Tunveien 2. Dette er en nyoppført leilighet på 68 kvm med bad, åpen stue/kjøkkenløsning og 2 soverom. Balkong med fin utsikt. Varmtvann og fyring, TV/internett er inkludert. Det er mulig å leie garasje plass i parkeringshus.

Kort fortalt:

- Varmtvann og varme inkludert i leien
- tv/internett inkludert (grunnpakke)
- Flott internbeliggenhet i 5.etg
- Heis
- Solrik balkong med flott utsyn
- Felles takterrasse
- Balansert ventilasjon
- Gjennomgående parkett
- Lekkert kjøkken i åpen stueløsning
- Delikat, flislagt bad
- Nybygg- garanti gjeldende til 2030
- Ekstern bod i kjeller
- Flotte fellesområder og moderne fasade
- Nærhet til servicetilbud og kollektivtransport

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, stue, kjøkken, bad , 2 soverom

Ytre rom:

Bod i kjeller

## STANDARD

Stue med åpen kjøkkenløsning:

Stuen er et innbyende og lyst rom med lekker parkett på gulv. Parketten går igjen i samtlige rom i boligen (med unntak av bad). Vegger er slette og malt i lyse delikate fargetoner. I stuen har du god plass til spisebord og sofagruppe, og rommets utforming gjør det enkelt å innrede etter eget ønske og personlige stil.

Kjøkken:

I en delvis åpen løsning mot stuen finner du et stilrent, delikat HTH kjøkken. Her er det enkelt å være sosial med gjestene mens maten tilberedes. Innredningen er tidløs med glatte fronter og benkeplate i laminat. Det er god lagringsplass i over- og underskap. Det er avtrekk fra ventilator via balansert ventilasjonsanlegg. Hvitevarepakken



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66552 - TUNVEIEN 2, 1475 FINSTADJORDET

---

inneholder integrerte hvitevarer som induksjonsovn med platetopp, kjøll/frys og oppvaskmaskin.

## Bad:

Boligen har et lekkert, flislagt bad fra byggeåret som er svært romslig. Badet er utstyrt med dusjnisje med glassdører, vegghengt toalett og servant med innredning. Opplegg for vaskemaskin og vannbåren varme i gulv. Avtrekk på bad via balansert ventilasjonsanlegg.

## Soverom:

Boligen har to soverom der du har god plass til både dobbeltseng og garderobeløsning.

## Balkong:

Fra stuen kan du tre direkte ut på en romslig balkong. Her er det god plass til utemøbler, og balkongen blir en forlengelse av stuen. Det er montert stikkontakt og utelys på balkongen.

## Bod:

Det medfølger ekstern kjellerbod. Det gjøres oppmerksom på at noen kjellerboder er plassert i naboopp ganger.

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

## FASILITETER

Boligen har 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

mulighet for leie av parkering

## 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 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 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. 20 500 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann, vann og avløpsutgifter, 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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66552 - TUNVEIEN 2, 1475 FINSTADJORDET

---

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 tilfredsstillr vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

## LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: Ledig omgående  
Leietid: 07.05.2026 - 06.05.2029

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 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 50,00% av 1 måneds leie

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66552 - TUNVEIEN 2, 1475 FINSTADJORDET

---

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**

ikke røyk, ikke husdyr

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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

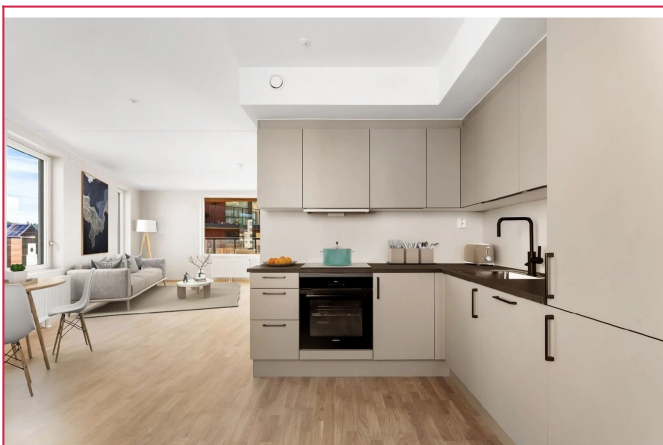
SAKSNUMMER 66552 - TUNVEIEN 2, 1475 FINSTADJORDET



Koselig stue med inngang til soverom



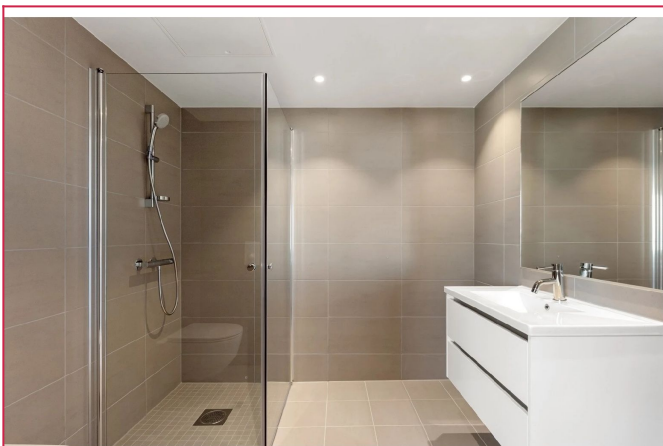
Stue med utgang til balkong på 5 kvm



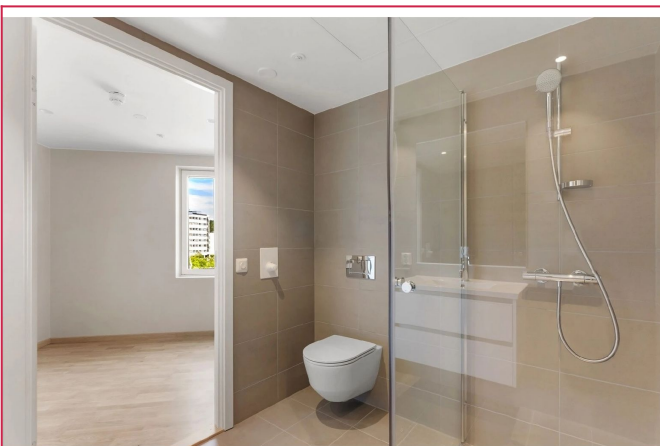
Kjøkkenen med integrerte hvitevarer



Lekker kjøkken fra HTH med integrerte hvitevarer



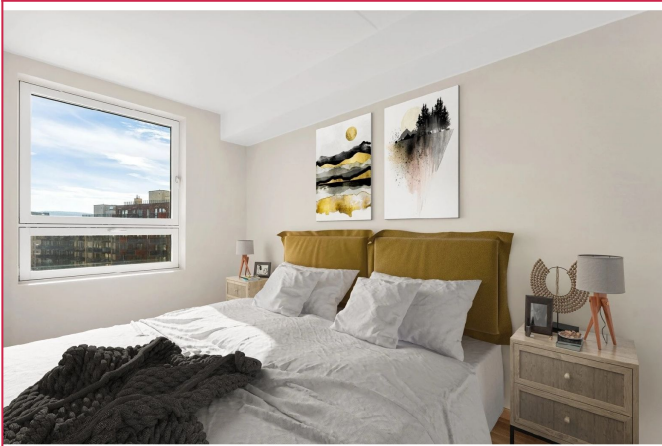
Flislagt bad med opplegg til vaskemaskin og tørketrommel



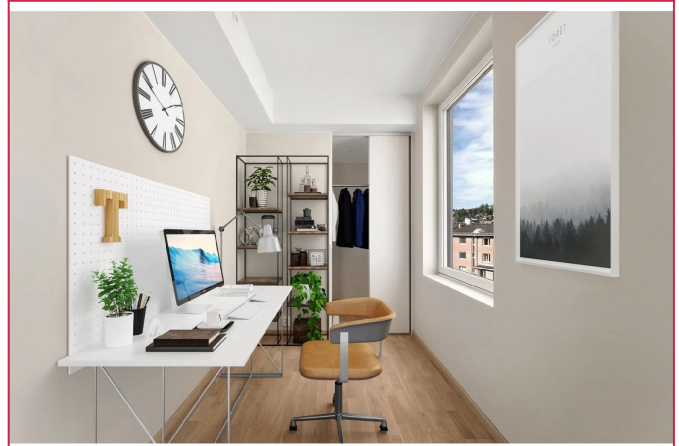
Lekker flislagt bad med dusjhjørne

# INFORMASJON OM BOLIGEN

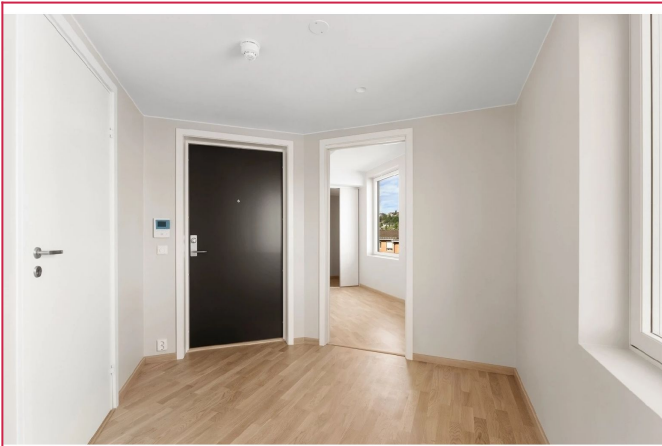
SAKSNUMMER 66552 - TUNVEIEN 2, 1475 FINSTADJORDET



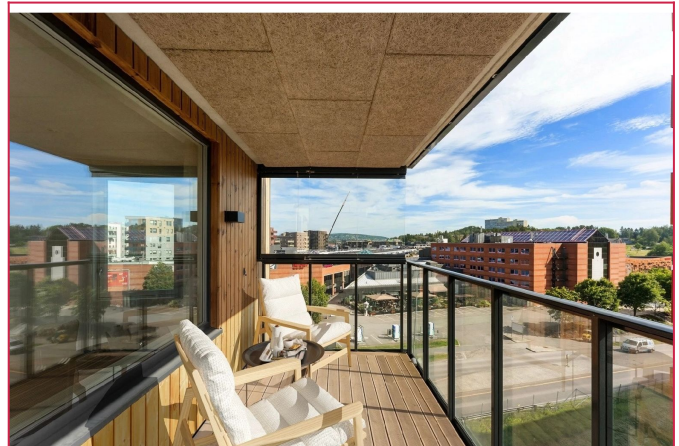
Hovedsoverom med inngang fra stuen



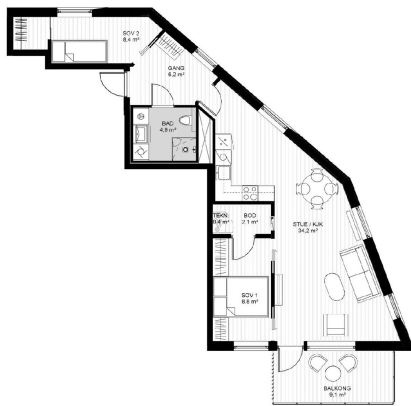
soverom 2 kan ogs benyttes som kontor. Med garderobe



Entré med inngang til soverom 2



Balkong med flott utsikt og mot bakgård- denne er på 5 kvm



Plantegning

## UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Mægler  
Eiendomsmæglerfullmektig  
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