

SKÅRERSLETTA 48 B, 1473 LØRENSKOG



LØRENSKOG - NYERE OG MODERNE 3-R LEILIGHET MED GARASJEPLASS. OPPVARMING, VARMTVANN OG NETT INK. 2 BALKONGER. LEDIG 01.09

LEIEPRIS: Kr. 23 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE: 01.09.2026
AREAL/ROM: Sum BRA 69 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON: Dalibor Milosavljevic
TELEFON: 92 50 42 50
E-POST: dalibor.milosavljevic@utleiemegleren.no
REFERANSE: Saksnummer 57004
WEB: www.utleiemegleren.no/bolig/57004



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57004 - SKÅRERSLETTA 48 B, 1473 LØRENSKOG

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Dalibor Milosavljevic

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

57004/0279-26

EIER

Dejan Stojanovic

EIENDOMMEN

Adresse: Skårersletta 48 B, 1473 LØRENSKOG

Kommune: Lørenskog

Areal: 69 kvm. **BRA-i**, totalt 69 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 101, Bnr 207, Andelsnr 70, Boenhet H0201

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 radonmålt boligen og radonnivået er under 100 Bq/m³. Resultatet av radonmålingen forefinnes på meglers kontor.

BELIGGENHET

Leiligheten har en populær beliggenhet i et meget sentralt og attraktivt boligområde i Lørenskog kommune, mellom Metro senter og Lørenskog Storsenter Triaden.

Dagligvarehandelen kan enkelt gjøres på en av de flere dagligvarebutikkene i direkte tilknytning til boligområdet eller på Triaden kjøpesenter som ligger kun få minutters gange fra boligen. Triaden kjøpesenter har vært under



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57004 - SKÅRERSLETTA 48 B, 1473 LØRENSKOG

omfattende utbygging med nyåpning nå i 2023 og inviterer med alt du trenger av forretninger og servicetilbud. Her finner du de fleste butikker innenfor mote og interiør, vinmonopol, caféer og restauranter.

Det er også kun en kort sykkeltur til Metro senter med et stort utvalg av forretninger og servicetilbud. Her har du også nye Lørenskog kulturhus med kino, konserter, restauranter og flott bibliotek. Strømmen storsenter som er Norges største kjøpesenter med over 200 butikker og Lillestrøm med hyggelig gågate, nisjebutikker, restauranter og uteliv, ligger ca. 9 minutters reisetid unna med bil.

Området har god tilgang til det meste av offentlig kommunikasjon. Nærmeste bussholdeplass ligger langs Skårersletta og ved Gamleveien, kun få minutters gange fra boligen. Her har du blant annet ekspressbuss 110 E til Helsfyr med avganger hvert 10. minutt morgen og ettermiddag, samt buss nr. 110 mellom Lillestrøm og Oslo bussterminal. Fra Lørenskog bussterminal har du ytterligere korrespondanse til andre deler av Oslo og Romerike. Det er ca. 5 minutters kjøretur med bil til Lørenskog stasjon. Her har du lokaltog mellom Spikkestad og Lillestrøm. Reisetid til sentrum er ca. 15 minutter.

Området innbyr til et rikt tur- og friluftsliv, sommer som vinter. I tilknytning til boligområdet ovenfor Triaden finner du turstier som bringer deg videre inn i Østmarka. På vinteren kan du spenne på deg skiene og legge i vei innover et bredt løypenett over åpne sletter, islagte vann og inn i skogen.

Lørenskog er en kommune i sterk vekst, hvor stadig flere ser kommunens attraktive plasseringen kun ca. 15 km nordøst for Oslo sentrum. Den korte reisetiden gjør stedet også attraktivt for pendlere. Reisetid med bil er henholdsvis ca. 17 minutter til Oslo sentrum og ca. 30 minutter til Gardermoen.

BESKRIVELSE

Velkommen til Lørenskog og Skårersletta 48 B - denne nyere og moderne 4-roms leiligheten er ledig fra 01.09

Boligen leies ut delvis møblert og har varmtvann, fyring, garasjeparkering med el-lader, internett og TV-pakke inkludert i leien.

Leiligheten er beliggende i byggets 2. etg. med heis og har 2 store balkonger med flott utsikt.

Det er adkomst til leiligheten via felles trapperom og heis til etasjeplan. Entreen er praktisk med plass til å henge av seg yttertøy og sko. Knyttet til entreen er det en stor lagringsbod.

Det er et stort, flislagt badrom med varmekabler og baderomsinnredning er av god kvalitet. Vaskemaskin medfølger.

Stuen er lys og luftig med god plass til sofagruppe. Spisebord med stoler medfølger. Fra stuen er det utgang til en romslig og flott balkong med plass til utemøbler og flott utsikt.

Lekker og delvis åpent kjøkken med integrerte hvitevarer som medfølger. Det er rikelig med benke- og skaplass.

Hovedsoverom er av god størrelse og har en dobbeltseng og garderobeskap som medfølger. Fra soverommet er det utgang til balkong 2 med god plass til utemøbler.

Soverom 2 er av god størrelse med plass til en seng. Garderobeskap medfølger.

I tillegg disponerer leiligheten med en garasjeparkering med el-lader.

Er du interessert?

Send meg INTERESSENTSKJEMA 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 dalibor.milosavljevic@utleiemegleren.no

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, kjøkken, stue, bad, 2 soverom og innvendig bod.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57004 - SKÅRERSLETTA 48 B, 1473 LØRENSKOG

Ytre rom:
Garasje plass.

STANDARD

Moderne leilighet med parkettgulv og malte vegger. Flislagt badrom. Nyere kjøkken med nyere hvitevarer.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

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, terrasse, lademulighet, ikke-røyk, utsikt, barnevennlig, rolig, moderne, parkett, 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 garasje.

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 strømavtale 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 strømavtalene 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 strømavtalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 23 000 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann, 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 tilfredsstiller vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57004 - SKÅRERSLETTA 48 B, 1473 LØRENSKOG

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 01.09.2026

Leietid: 01.09.2026 - 31.03.2028

Leietiden fraviker fra husleielovens § 9-3 fordi:

Opprinnelig styregodkjenning på 3 år, som utleier fikk fra 01.04.25 til 31.03.28

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.05.2027, 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 31.08.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.05.2027 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 oppstaking 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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57004 - SKÅRERSLETTA 48 B, 1473 LØRENSKOG

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

Alt av særlig karakter skal ha skriftlig godkjenning fra utleier. Det skal settes filtknopper på møbler som tas med inn i leiligheten. Det skal ikke borres/ festes spiker i vegg, med mindre det foreligger en særlig godkjenning av utleier. Bilder henges opp med små stifter eller Y-kroker. Ved evt. maling må utleier opplyses og en særlig godkjenning av utleier må foreligge. Leietaker har ansvar for å sørge for å holde ventilasjon åpen, for å sikre tilstrekkelig luftventilasjon og unngå fuktskader. Oppståtte skader må meldes omgående. Det skal ikke røykes i boligen. Husdyr er ikke tillatt uten skriftlig samtykke i forkant. Varmtvann og fyring er inkludert i husleien og dekkes av utleiers a-konto beløp gjennom felleskostnadene deres. Eventuelt overforbruk av nevnt varmtvann og/eller oppvarming skal etterfaktureres leietaker. 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. Det er kun motorkjøretøyer som kan parkeres i garasjen. Det er ikke lov å oppbevare personlige eiendeler i garasjen. Siden leieavtalen gjelder en leilighet i borettslag er denne avtalens gyldighet betinget av at styret gir nødvendig samtykke til utleie. Ved leie av andelsbolig gjøres det oppmerksom på at også borettslagslovens bestemmelser gjelder 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 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 Grønland og Bjørvika AS



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57004 - SKÅRERSLETTA 48 B, 1473 LØRENSKOG

Rubina Ranas gate, 0190 OSLO

Tel +47 23 00 27 20

Organisasjonsnummer 992876883



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57004 - SKÅRERSLETTA 48 B, 1473 LØRENSKOG



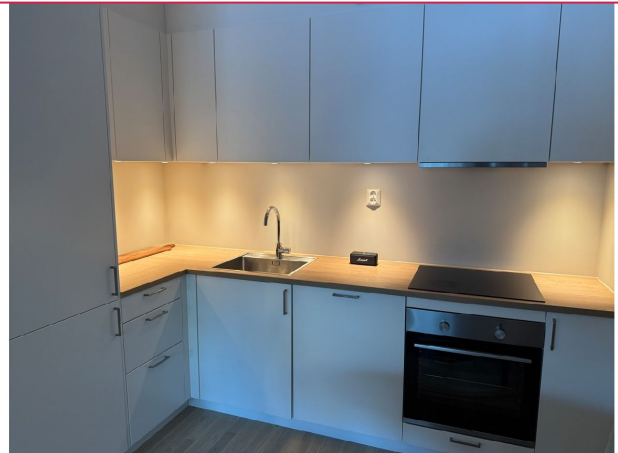
Moderne og rolig barnevennlig område utenfor leiligheten.



Det er oppvarming, varmtvann, TV-pakke og internett som er inkludert i husleien.



Kjøkkenet ligger i en åpen løsning mot stuen. Spisebord kan medfølge.



Alle hvitevarer er integrerte og medfølger.



Rikelig med benke- og skaplass.



Fra stuen er det utgang til en romslig balkong.

INFORMASJON OM BOLIGEN

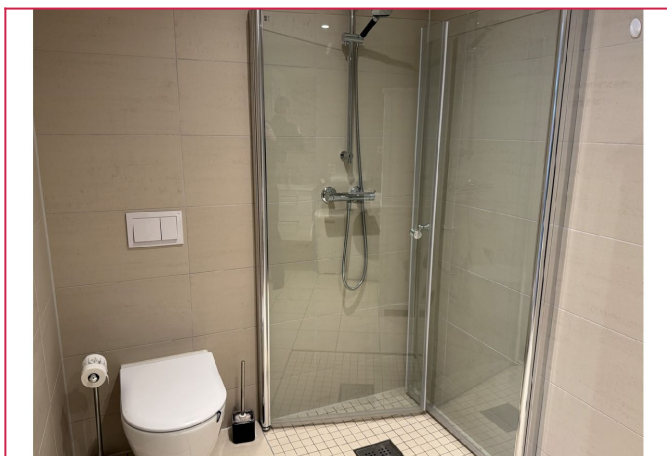
SAKSNUMMER 57004 - SKÅRERSLETTA 48 B, 1473 LØRENSKOG



God plass til utemøbler.



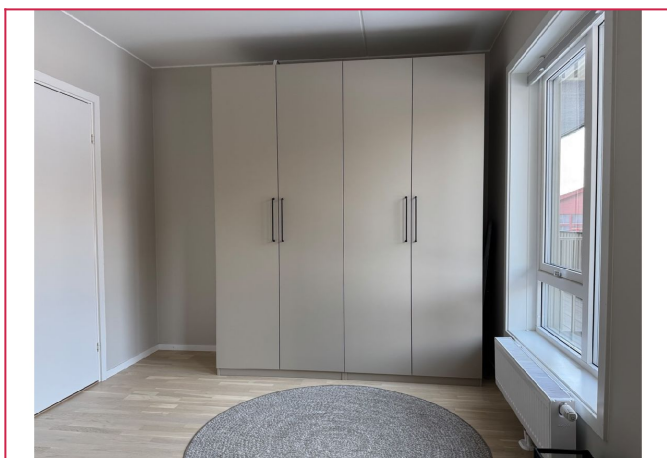
Flislagt badrom med vaskemaskin og varmekabler.



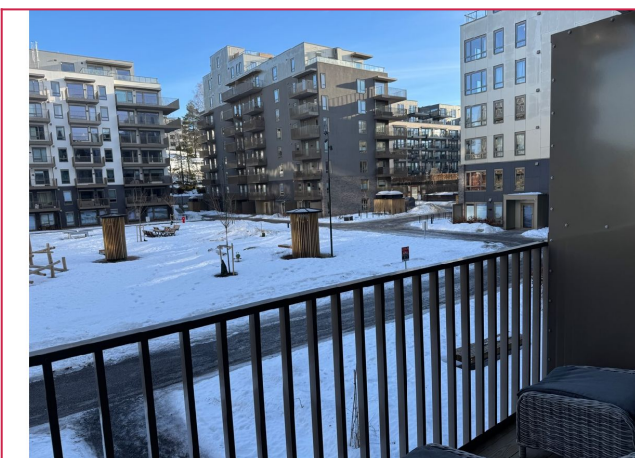
Badet er romslig og moderne, med vegghengt toalett og dusjnise.



Hovedsoverom er stort med dobbeltseng og garderobeskap som medfølger.



Boligen er ledig fra 01.09



Fra hovedsoverommet er det utgang til balkong nr. 2

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57004 - SKÅRERSLETTA 48 B, 1473 LØRENSKOG



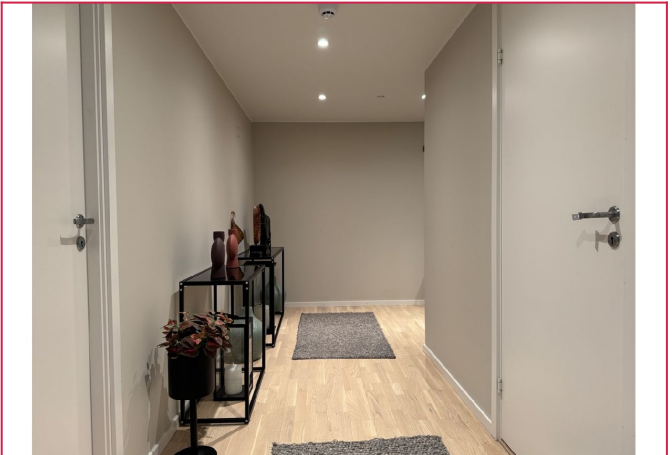
Her er det god plass til utemøbler.



Soverom nr. 2 med plass til en seng. Garderobeskapet medfølger.



Hyggelig entré med plass til å henge av seg yttertøy og sko.



Leiligheten er malt i duse farger som skaper en hyggelig og innbydende atmosfære.

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