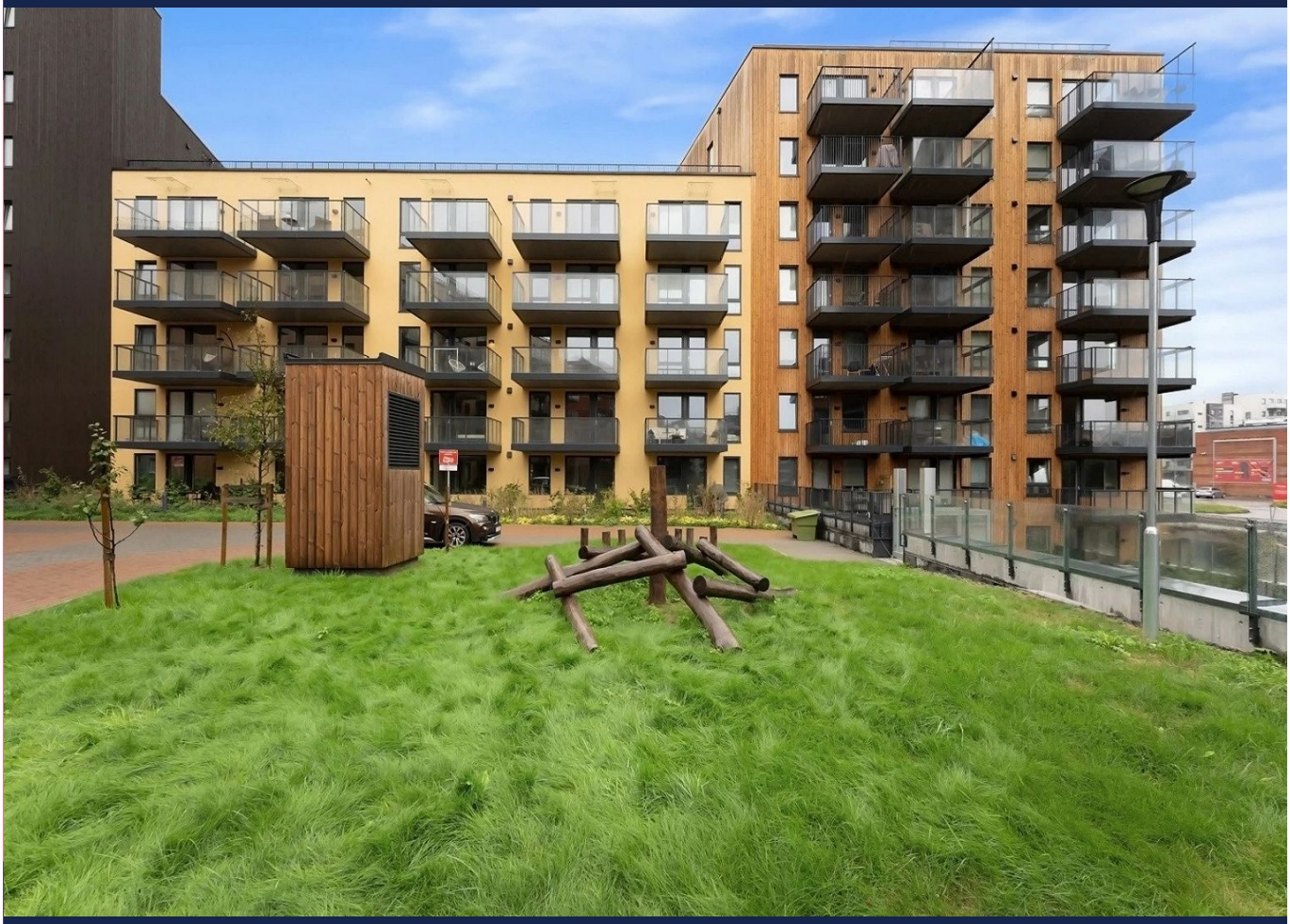
BOLIGEN ANNONSERES PÅ WWW.FINN.NO

LØRENSKOG

TUNVEIEN 2, 1475 FINSTADJORDET



LØRENSKOG- LØRENSKOG HAGEBY- UBEBODD 4-ROMS FRA 2024- 92 KVM- 2 BALKONGER- LEDIG OMGÅENDE

LEIEPRIS:	Kr. 26 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	Ledig omgående
AREAL/ROM:	Sum BRA 92 kvm. Antall rom: 4.
KONTAKTPERSON:	Ole Nicolai Enger Munthe-Kaas
TELEFON:	95 15 05 11
E-POST:	ole.munthe-kaas@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 67955
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/67955

UTLEIEMEGLEREN

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67955 - TUNVEIEN 2, 1475 FINSTADJORDET

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Ole Nicolai Enger Munthe-Kaas

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig/Eiendomsmegler Alexander Simonsen

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

67955/0722-26

EIER

Lørenskog Hageby Utvikling AS

EIENDOMMEN

Adresse: Tunveien 2, 1475 FINSTADJORDET
Kommune: Lørenskog
Areal: 92 kvm. **BRA-i**, totalt 92 kvm. **BRA**.
Antall rom: 4
Etasje: 2
Matrikkel: Gnr 100, Bnr 818, Andelsnr 37, Leil.nr H0201, 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 ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Leiligheten ligger sentralt i enden av Skårersletta på Lørenskog. Her er Triaden kjøpesenter og butikker i umiddelbar nærhet.

Lørenskog sentrum byr på ytterligere handel, kultur og opplevelser. Her finner du blant annet Metro senter og Lørenskog hus, hvor du kan benytte deg av kulturtilbud som kino, bibliotek, konserter og teaterforestillinger.

Kommunen har de siste årene vært i stor utvikling, og byr på et variert tilbud av aktiviteter og møteplasser for både unge og voksne.

Kollektivtilbudet er godt utbygd, og fra bussholdeplassen Triaden i Gamleveien, som ligger omtrent tre minutters gange fra boligen, går det flere busslinjer. Dette gir gode forbindelser til nærområdet og videre mot blant annet Oslo og Lillestrøm. Lørenskog stasjon ligger også i kommunen og gir tilgang til togforbindelser mot Oslo og andre reisemål.

Beliggenheten i Lørenskog Hageby passer godt for deg som ønsker en lettvint hverdag med butikker, kollektivtransport og treningstilbud innen kort gangavstand. Her får du en fin kombinasjon av sentral beliggenhet, praktiske servicetilbud og nærhet til varierte fritidsaktiviteter.

ADKOMST

Se kart

BESKRIVELSE

Velkommen til Tuveien 2.

Vil du være den første som setter nøkkelen i døren på denne store, moderne leiligheten i Lørenskog Hageby? Denne nyere, ubebodde 4-roms leiligheten byr på gjennomført kvalitet og høy komfort med kort vei til "alt".

Leiligheten er gjennomgående med enkel adkomst via heis. Store vindusflater og to balkonger på 7 m² gir gode lysforhold og sol gjennom hele dagen. Den romslige planløsningen gir plass til hele familien, og mulighet for å trekke seg tilbake når man ønsker.

Her bor du sentralt på Lørenskog med skoler, barnehager, kino, kjøpesenter og gode kollektivmuligheter kun få minutter unna. For den turinteresserte er det kun 1 km til nærmeste skogsvei som tar deg inn i vakre Østmarka.

Innhold & planløsning
• Entré: Romslig og praktisk med god plass til garderobeløsning. Herfra er det direkte adkomst til soverom 3 og resten av leiligheten.
• Stue & kjøkken: Stor, åpen og sosial løsning på hele 32 m² med store vindusflater og god plass til både spisebord og sofagruppe, og direkte adkomst til balkong. Moderne kjøkken fra HTH med hvitevarer.
• Balkong 1 (7 m²): Direkte utgang fra stuen, med god plass til sittegruppe.
• Bad: Moderne, flislagt bad med varme i gulv og opplegg for vaskemaskin.
• Soverom 1: Romslig hovedsoverom med plass til dobbeltseng og nattbord på hver side, samt stor garderobe og kommode. Herfra er det adkomst til egen balkong.
• Balkong 2 (7 m²): Direkte utgang fra soverom 1, med god plass til sittegruppe eller loungemøbler.
• Soverom 2: Soverom med plass til dobbeltseng eller enkeltseng, med avsatt plass til garderobe.
• Soverom 3: Fleksibelt soverom som også passer perfekt som hjemmekontor eller hobbyrom.
• Lagring & parkering: Egen bod i kjeller, og mulighet for å leie parkeringsplass.

Høydepunkter
• Klar for innflytting
• Ubebodd
• Balansert ventilasjon
• Moderne standard og høy komfort
• Lys og luftig med parkett i alle rom utenom på bad
• Enkel adkomst via heis fra felles garasjeanlegg/inngangsparti
• Lekkert kjøkken fra HTH
• To romslige, solrike balkonger
• Tre lune, gode soverom
• Mulighet for leie av p-plass i garasjekjeller
• Flott, felles takterrasse
• Kort vei til alt du måtte trenge i hverdagen

Arealer og fordeling per etasje
Totalt BRA 97 kvm består av:

BRA-i (internt bruksareal): 92,30 kvm
BRA-e (eksternt bruksareal): 5 kvm
TBA (terrasse-/balkongareal) 14 kvm

Det totale bruksarealet fordeler seg som følger:
Tredje etasje:
BRA-i: 92,3 kvm - Stue/kjøkken, 3 soverom, bad og entré
BRA-e: 5 kvm - Kjellerbod

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
Entre, stue, kjøkken, bad, soverom, soverom, soverom, innvendig bod, tekniskrom/garderobe.

Ytre rom:
Balkong x 2

STANDARD

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har heis, balkong, tilgang til felles takterrasse, opplegg internett.

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

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. 26 000 pr. måned. 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 tilfredsstiller vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESADGANG

Overtakelse: Ledig omgående
Leietid: 22.10.2026 - 21.10.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.
Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.07.2027, 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 31.10.2027. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.07.2027 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 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.

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

Leietaker plikter iaktta følgende:

- Eier vil etterfakturere forbruk for vann/avløp + oppvarming og varmt tappevann etter faktisk forbruk. Eier vil fakturere minimum én gang per år.

- Utleier kan si opp leieavtalen dersom boligen skal selges. Oppsigelse grunnet salg kan tidligst gis etter 9 måneder, og oppsigelsestiden er 3 måneder. Leietaker vil dermed tidligst måtte fraflytte boligen 12 måneder etter leieforholdets start.

- Det er ikke tillatt å gjøre utvendige eller innvendige endringer i leiligheten uten utleiers samtykke.

- Leietaker plikter å følge anvisninger i Leietakerhåndboken for Vollebekk Stasjon og godkjenner med signering av kontrakt at innholdet er lest og forstått. Leietaker plikter å følge husordensregler for Vollebekk Stasjon

- Leietaker plikter å medvirke til 1- års befaring av leiligheten.

- Leietaker plikter straks å sende melding til Utleiemegleren om skade på boligen som må utbedres uten opphold. Andre skader på boligen plikter leietaker å sende melding om uten unødig opphold.
Ved akutte hendelser som krever umiddelbar handling skal leietaker kontakte Utleiemeglerens vakttelefon på tlf. 41 19 90 41.

- Dyrehold er ikke tillatt.

- Det skal settes filtknotter på alle møbler og stiletthæler skal ikke brukes på parkettgulvene.

- Leietaker skal utvise forsiktighet med vannbruk, blant annet av hensyn til gulv, benkeplater, innredninger etc.

- Leietaker har ansvar for å sørge for å holde ventilasjonen åpen, for å sikre tilstrekkelig luftventilasjon og unngå fuktskader.- Leietaker har ansvar for å sørge for at hvitevarer brukes og vedlikeholdes i henhold til produsentens anvisning.
Filtre i oppvaskmaskin skal sjekkes/renses regelmessig.

- Leietaker plikter å bruke Postens postkasseskilt på postkassen. Dette bestilles gratis fra posten ved adresseendring.

- Leiligheten er ny og del av et nytt byggeprosjekt, og leietaker er første beboer. Det vil kunne være byggeaktivitet i området i leieperioden. Leietaker plikter å behandle boligen med varsomhet, og boligen skal ved fraflytting tilbakeleveres i samme stand som ved overtakelse, med unntak av alminnelig slit og elde, jf. husleieloven § 10-2.

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.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67955 - TUNVEIEN 2, 1475 FINSTADJORDET

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
Organisasjonsnummer 981930762

INFORMASJON OM BOLIGEN

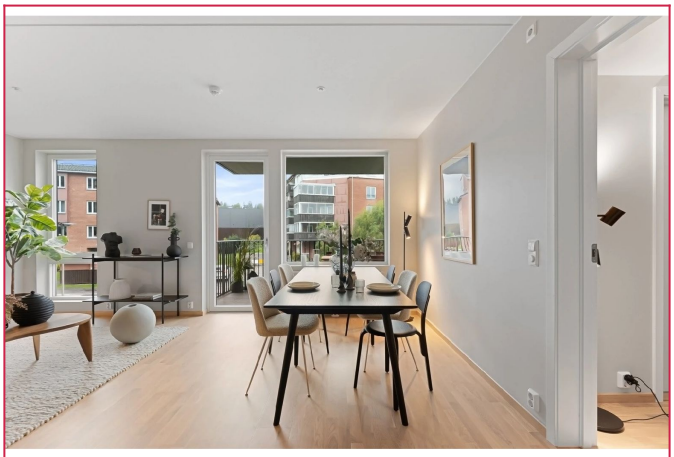
SAKSNUMMER 67955 - TUNVEIEN 2, 1475 FINSTADJORDET



Stue



Romslig stue med utgang til balkong



Stue



Lekkert kjøkken fra HTH med integrerte hvitevarer



Åpen stue/kjøkken løsning



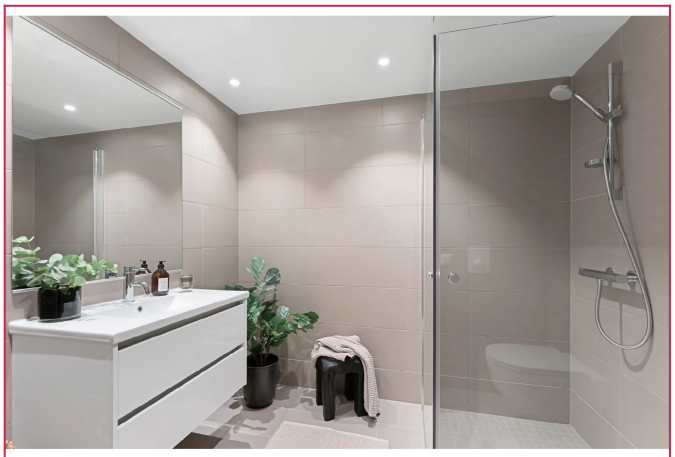
Kjøkken og gang

INFORMASJON OM BOLIGEN

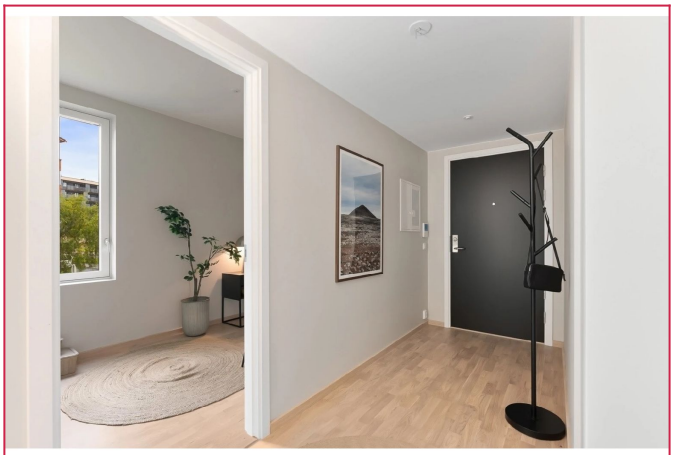
SAKSNUMMER 67955 - TUNVEIEN 2, 1475 FINSTADJORDET



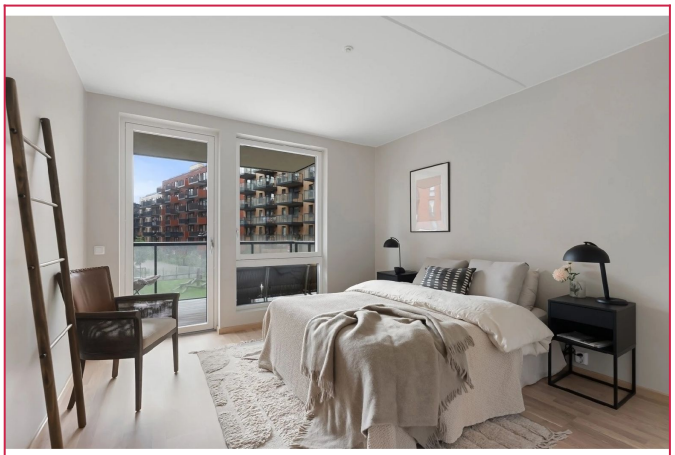
Flislagt bad med downlights



Dusjhjørne og opplegg til vaskemaskin



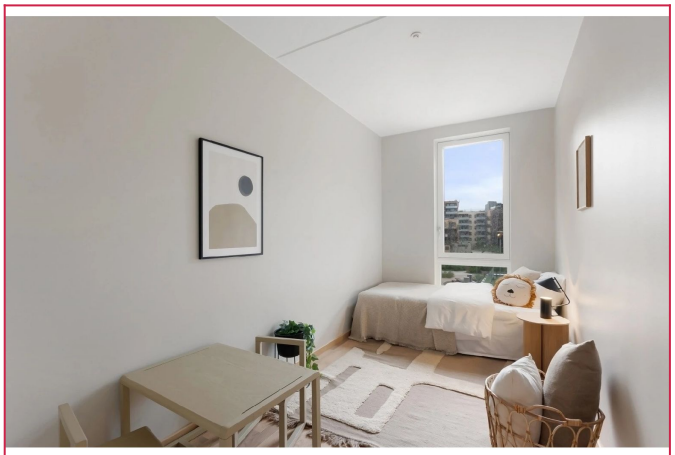
Entré



Hovedsoverom



Soverom



Soverom

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67955 - TUNVEIEN 2, 1475 FINSTADJORDET



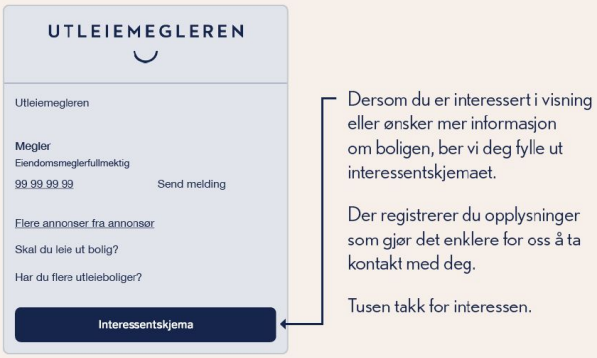
Balkong ut mot vei



Balkong inn mot bakgård



Plantegning



Interessentskjema