






SKEDSMOKORSET



> LURUDVEIEN 18 C, 2020 SKEDSMOKORSET

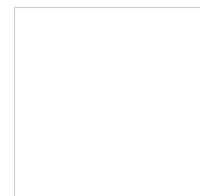
FLOTT OG ROMSLIG LEILIGHET MED STOR TERRASSE - 3 SOVEROM - 2 BAD - GARASJEPLASS MED EL - INTERNETT INKL

-  AREAL: _____ BTA 137 m²
-  SOVEROM: _____ 3
-  LEIEPRIS: _____ Kr. 22 000 pr. måned
-  OVERTAKELSE: _____ Etter nærmere avtale
-  DEPOSITUM: _____ 4 måneder - eller garanti.
-  FINN-KODE: _____ 461124992
-  SAKSNR.: _____ 00993

KONTAKTPERSON

Morten Langrusten
Eiendomsmegler

98030766
morten.langrusten@bori.no





LURUDVEIEN 18 C, 2020 SKEDSMOKORSET

OPPDRAKSNUMMER: 00993/2026

KONTAKTPERSON	Eiendomsmegler Morten Langrusten. Mob: 98030766
ANSVARLIG MEGLER	Eiendomsmegler Hans Christian Hjelseth. Mob: 900 91 194
BOLIGTYPE/EIERFORHOLD	Leilighet /Andelsleilighet
OPPDRAKSNUMMER	00993/2026
EIER	Forsmo, Inge Dahl og Noppamat Chamnoi
EIENDOMMEN:	Lurudveien 18 C, 2020 SKEDSMOKORSET
AREAL	BTA 137 m ²
ANTALL ROM	4
ETASJE	U Etasje
MATRIKSEL	Gnr. 58 Bnr. 51 Kommune 3205 Lillestrøm Andelsnr. 613
BESKRIVELSE	<p>Eiendommen ligger i et hyggelig og barnevennlig boligområde på Skedsmokorset i Lillestrøm kommune, sentralt plassert midt mellom Oslo og Gardermoen. Fra eiendommen er det kort vei til skoler, barnehager, offentlig kommunikasjon, samt et rikt utvalg av fasiliteter og servicetilbud. I tillegg ligger Romeriksbåsen i nærområdet med flotte tur og friluftsområder både sommer og vinter. Det er lekeplasser, idrettshall, svømmehall, skiløyper, alpinanlegg og treningssenter i området. En liten sykkeltur unna finner du et større idrettsanlegg med både ballbinge og fotballbane. Dagligvarehandelen kan gjøres ved blant annet Kiwi Skedsmokorset eller Frogner. Ønsker du ytterligere servicetilbud ligger boligen nær Skedsmo Senter som har et godt servicetilbud. Lillestrøm, Jessheim, Strømmen og Lørenskog ligger også godt innen rekkevidde. Strømmen Storsenter fremstår i dag som landets mest innholdsrike kjøpesenter med over 200 butikker og tilknyttede virksomheter. Området gir mulighet for offentlig kommunikasjon via buss, hvorav nærmeste holdeplass er Lurudveien og ligger i gangavstand fra boligen. Med bil fra Skedsmokorset tar det ca. 8 min til Lillestrøm, 10 min til Strømmen, 17 min til Oslo S og 19 min til Oslo lufthavn. Eiendommen har kort vei til både Åsenhagen barneskole og Tæruddalen ungdomsskole. Det er også kort vei til Skedsmo, Lillestrøm og Sørumsand Videregående skole, samt et godt utvalg av både private og kommunale barnehager. Høyskolen i Oslo og Akershus har beliggenhet på Kjeller ved Lillestrøm.</p>
STANDARD	<p>Entré: Entreen/mellomgangen gir et godt førsteinntrykk av leiligheten. Stor og praktisk med god plass til å henge fra seg yttertøy og sko. 2 stk garderobeskap medfølger</p> <p>Kjøkken: I bakkant av stuen ligger kjøkkenet. Kjøkkenet har en delvis åpen løsning og er innredet med grå profilerte fronter. Det er fliser mellom over- og underskap og god skap- og benkeplass. Det er egen nisje i hjørnet med vitrineskap og plass til spisebord. Integreert kombiskap, stekovn, mikro, oppvaskmaskin og platetopp medfølger.</p> <p>Stue: Luftig og innbydende stue med store vinduer som gir rikelig med naturlig lys og utsyn. Stuen har fin utforming med god plass til sofagruppe, spisebord, tv-møblement og diverse andre møblement. Utgang til stor terrasse med gode solforhold og rikelig med plass til utemøblement, grill m.m.</p> <p>Soverom: Leiligheten har 3 fine soverom med garderobeskap/skyvedørsgarderober og plass til dobbeltseng. Ett av soverommene har utgang til terrassen. De mindre soverommene egner seg fint som barnerom/gjesterom/kontor.</p> <p>Bad: Leiligheten har 2 flislagte bad med varmekabler i gulv. Begge badene har wc, servant med tilhørende skuffløsning og speilskap med integrert belysning, samt rikelig med skap. Ett av badene er utstyrt med dusjkabinett, mens det andre badet er utstyrt med vaskemaskin og tørketrommel.</p> <p>Bod: Det er godt med lagringsplass i tilknytning til leiligheten. Leiligheten har 2 innvendige boder hvor en av bodene er utstyrt med varmtvannsbereider, samt kombiskap og fryser. Det er i tillegg en romslig utvendig bod rett ved siden av leiligheten.</p>
INVENTAR	Boligen leies ut umøblert. Hvitevarer medfølger så lenge de virker, fornyelse er ikke en del av leieavtalen.
PARKERING	Garasjeplass med el-lader. Leietaker betaler for lading. Gjesteparkering.

 **LURUDVEIEN 18 C, 2020 SKEDSMOKORSET**
OPPDRAKSNUMMER: 00993/2026

ENERGI / OPPVARMING _____	Elektrisk oppvarming. Varmekabler gulv begge bad. Gulvvarme stue. Varmepumpe stue. Leietaker tegner eget strømabonnement. Utleier har tegnet Norgespris som følger leiligheten ut året 2026.
BOLIGENS ENERGIMERKE _____	G: Boligens energiattest kan utleveres ved henvendelse til megler.
RADON _____	Utleier har ikke radonmålt boligen
HUSLEIE _____	Kr.22.000,- inkludert garasje plass med el-lader og grunnpakke internett.
SIKKERHET _____	<p>Som sikkerhet i dette leieforholdet kan leietaker velge å innbetale kontant depositum i Nordea, eller etablere en leiegaranti fra forsikringsselskap. Velges kontant depositum i Nordea, er sikkerhetsbeløpet tilsvarende 4 måneders husleie. Som et alternativ til depositum tilbyr vi en unik leiegaranti som sikkerhet for leieforholdet ditt.</p> <p>Velges garanti gjennom Accelerant Insurance Europe SA c/o Matrix Insurance AS er sikkerhetsbeløpet tilsvarende fire måneders husleie.</p> <p>Garantien betales for 3 år av gangen med 12 % av sikkerhetssummen, uten at man som leietaker må binde opp et depositumsbeløp for hele leieperioden. Garantipremien må betales før leieforholdets oppstart.</p> <p>Informasjon om garanti fra forsikringsselskapet finner du på www.matrixinsurance.no/forsikringsvilkar. Det tas forbehold om prisendringer fra forsikringsselskapet.</p> <p>Ta kontakt med BORI Utleiemegler for å finne ut om du tilfredsstill vilkårene for å kjøpe garanti.</p>
OVERTAKELSE: _____	Overtakelse etter nærmere avtale.
LEIETID / OPPSIGELSE _____	01.06.2026 - 31.05.2029. Ni måneders bindingstid, deretter gjensidig oppsigelsesperiode på tre måneder.
FREMLEIE _____	Fremleie er ikke tillatt uten utleiers skriftlige samtykke, med mindre annet er skriftlig avtalt eller følger av husleieloven.



LURUDVEIEN 18 C, 2020 SKEDSMOKORSET OPPDRAKSNUMMER: 00993/2026

LEIETAKERS

VEDLIKEHOLDSPLIKT

Leietaker har ansvar for indre vedlikehold. Til dette hører vedlikehold og fornying av maling, tapet og gulvbelegg på og innenfor de vegger som omgir leieobjektet.

Det samme gjelder innvendige dører samt dører til og den innvendige del av balkong og terrasse. Leietaker skal også vedlikeholde og om nødvendig skifte ut låser, nøkler, sikringer, ruter, vannkraner, vannklosetter, varmtvannsbeholdere og inventar, og lignende forbruksmateriell som ikke er en del av den faste eiendommen. Leietaker plikter å sørge for tilstrekkelig oppvarming slik at frostskafer og lignende ikke oppstår på leieobjektet. Oppussing av leieobjektet skal skriftlig fremlegges Utleier og godkjennes av denne.

Leietaker skal vedlikeholde ledningsnett for leieobjektet og alle installasjoner, utstyr og gjenstander som leieobjektet er forsynt med. Dersom vedlikeholdet ikke er regningssvarende, påhviler utskifting Utleier.

BORI UTLIEMEGLERS

VEDERLAG

BORI Utleiemegler fakturerer oppdragsgiver (utleier) følgende vederlag for formidlingen:

Etablering kr 9500,-

Markedspakke kr 3950,-

Pris pr. visning kr 900,-

De opplyste vederlagene er inklusive mva.

Leietakeren betaler ikke for BORI Utleiemeglers tjenester.

TILSTAND VED OVERTAKELSE

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

KONTRAKTSINNGÅELSE

Et beløp tilsvarende en måneds husleie skal være innbetalt før kontraktsignering. Leietaker vil bli avkrevd en signatur på tilstandsrapport av boligen før inn- og utflytting.

VISNING

Som annonsert eller etter avtale med Morten Langrusten 98030766 eller e-post: morten.langrusten@bori.no.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Møbler og inventar kan medfølge leieforholdet. Eier og leietaker kommer til enighet om endelig sortiment. Det er ikke tillatt å røyke i boligen. Det er ikke tillatt med husdyr uten eiers skriftlige samtykke. Leietaker plikter å ha vanlig innbo- og løseforsikring som på vanlig måte dekker innbrudd, brann, vannskade mv. Vannrør/avløpsrør vaskes med rørvask i form av Mudin ved overtakelse av boligen og jevnlig (mellom hver 3-6 mnd) underveis i leieforholdet. Leietaker er pliktig til å delta i dugnad tilknyttet borettslaget. Boring i fliser eller andre faste deler av leiligheten skal varsles og forhåndssamtykkes av utleier. Større oppheng på vegg i form av hyller og tv skal varsles og forhåndssamtykkes av utleier. Leietaker er ansvarlig for å gå til innkjøp av og bytte filter til ventilasjonsanlegget/kjøkkenvifte etter behov eller anbefalte tidsintervaller. Det tas forbehold om at grunnpakke internett medfølger i henhold til avtale borettslaget har per i dag. Ved eventuell bytte av leverandør kan det medføre at leietaker må tegne eget abonnement for internett og bekoste dette selv. Leietaker er ansvarlig for å slå av brannalarm i leiligheten ved falsk alarm, før full alarm går i hele bygget og brannvesenet rykker ut. Skulle brannvesenet feilaktig rykke ut, vil dette faktureres leietaker. Utleier har tegnet Norgespris som følger leiligheten ut året 2026. Med godkjenning fra styret er utleie tillatt for inntil 3 år, dersom andelseier selv eller person nevnt i Borettslagsloven § 5-6 (1) nr. 3 har bebodd eiendommen i minst ett av de to siste årene. Det tas forbehold om godkjenning om bruksoverlating i borettslaget. Leietaker må godkjennes av styret i borettslaget jf. Borettslagsloven.

FORETAK

BORI Utleiemegler AS

Tærudgata 16, 2004 Lillestrøm


Tlf: 63 81 41 00

E-post: utleie@bori.no

Postadr: Pb 323, 2001 Lillestrøm

Org nr: 915 134 564 MVA

www.bori.no

 LURUDVEIEN 18 C, 2020 SKEDSMOKORSET
OPPDRAKSNUMMER: 00993/2026





BORI UMLEIEMEGLER

BORI Utleiemegler AS
Tærudgata 16, 2004 Lillestrøm
Telefon: 63 81 41 00
utleie@bori.no
Pb 323, 2001 Lillestrøm
Orgnr: 915 134 564 MVA