

LØRENSKOG/RASTA



> SØSTER MATHILDES GATE 27, 1476 RASTA

ATTRAKTIV 2-ROMS I 3 ETG MED BALKONG OG GARASJEPLASS M/EL-LADING - SENTRALT - TV/NETT INKL.

□ AREAL: _____ P-rom 41 m²
SOVEROM: _____ 1
LEIEPRIS: _____ Kr. 14 000 pr. måned
OVERTAKELSE: _____ Etter nærmere avtale
DEPOSITUM: _____ 4 måneder – eller garanti.
FINN-KODE: _____ 450426963
SAKSNR.: _____ 00979

KONTAKTPERSON

Morten Langrusten
Eiendomsmegler

98030766
morten.langrusten@bori.no



SØSTER MATHILDES GATE 27, 1476 RASTA

OPPDRAKSNUMMER: 00979/2026

KONTAKTPERSON	Eiendomsmegler Morten Langrusten. Mob: 98030766
ANSVARLIG MEGLER	Eiendomsmegler Hans Christian Hjelseth. Mob: 900 91 194
BOLIGTYPE/EIERFORHOLD	Leilighet /Eierseksjon
OPPDRAKSNUMMER	00979/2026
EIER	Richter, Jürgen
EIENDOMMEN:	Søster Mathildes gate 27, 1476 RASTA
AREAL	P-rom 41 m ²
ANTALL ROM	2
ETASJE	3 Etasje
MATRIKKEL	Gnr. 101 Bnr. 202 Snr. 22 Kommune 3222 Lørenskog
BESKRIVELSE	Eiendommen ligger i et attraktivt og meget familievennlig boligområde på Rasta, i Lørenskog kommune. Området rundt leiligheten er parkmessig opparbeidet med velstelte plener og fin beplantning. Kort vei til skoler, barnehager, kollektivtransport, samt et rikt utvalg av fasiliteter og servicetilbud. Det er også umiddelbar nærhet til Triaden Storsenter og både Lillestrøm og Oslo sentrum ligger godt innen rekkevidde. Det er et godt utbygd nett av gang-/sykkelveier i Lørenskog og omegn, samt et aktivt idrettsmiljø med anlegg innen de fleste grener. Blant annet finner man flere ballplasser, ishall, golfbane, idrettshall, svømmehall og tennisbane, for å nevne noe. Det er også flotte tur- og rekreasjonsmuligheter nær boligfeltet og fra Vallerud kan du ta deg ut i lysløypenett mot Mariholtet, og fra Sørlihavna går det lysløype mot Losby. Østmarka byr i tillegg på flere bade-/fiskevann og flotte turstier og lysløyper. Lørenskog kommune driver Losby besøksgård og kafé, hvor de besøkende kan hilse på de ulike husdyrene på gården. En av verdens største innendørsarenaer for skisport "SNØ", ligger ved Lørenskog stasjon. Her er det en arena med perfekte forhold for langrenn, alpint og freeski. Dagligvarehandelen kan blant annet gjøres på Meny, Rema 1000, Coop Extra og Joker. Kjøpesenteret Triaden ligger like ved boligen. Senteret har et bredt utvalg av butikker, restauranter og andre servicefasiliteter. Også Metro, Strømmen Storsenter, Lillestrøm og Oslo sentrum ligger godt innen rekkevidde. Lørenskog sentrum har bussterminal, og fremstår som et kollektivt knutepunkt med hyppige avganger mot Oslo Bussterminal og Lillestrøm. Med bil fra Rasta tar det ca. 8 min til Strømmen Storsenter, 8 min til Lillestrøm, 14 min til Oslo S og 26 min til Oslo lufthavn.
STANDARD	Entré: Romslig og lys entré, med adkomst til innvendig bod. Parkett på gulv, ellers malte flater. Kjøkken: Åpen og moderne kjøkkenløsning med hvite glatte fronter og fliser over laminat benkeplate. Ventilatorhette i stål. God skap- og benkeplass. Kombiskap, komfyr og oppvaskmaskin medfølger. Parkett på gulv, ellers malte flater. Stue: Lys og trivelig stue med store vindusflater som gir gode lysforhold. Plass til sofagruppe, spisebord og tv-møblement. Utgang til stor balkong med direkte tilgang til bod. Soverom: Lyst og koselig soverom med garderobeskap. Plassbesparende skyvedører inn til soverom. Plass til dobbeltseng. Parkett på gulv, ellers malte flater. Bad: Delikat flislagt bad med varme i gulv. Inneholder dusjhjørne med innfellbare glassdører, vegghengt wc, servant med skuffløsning og speilskap med tilhørende belysning. Opplegg for vaskemaskin. Downlights i himling. Bod: Innvendig bod, bod i direkte tilknytning til balkong og bod i garasjeanlegget. Balkong: Stor balkong med hyggelig utsikt til nærområde. God plass til møblement og grill.
INVENTAR	Boligen leies ut umøblert. Hvitevarer medfølger så lenge de virker, fornyelse er ikke en del av leieavtalen.
PARKERING	En parkeringsplass med eget strømuttak til EL-bil i felles garasjeanlegg. Strømforsyning via ladepunkt inngår i strømabonnement.



SØSTER MATHILDES GATE 27, 1476 RASTA
OPPDRAKSNUMMER: 00979/2026

ENERGI / OPPVARMING	Det er vannbåren varme i alle gulv. Leietaker betaler for forbruk av varme, vann og avløp. Forbruket blir fakturert leietaker etterskuddsvis. Leietaker tegner eget strømabonnement. Strømforbruk via ladepunkt inngår i strømabonnement.
BOLIGENS ENERGIMERKE	G: Boligens energiattest kan utleveres ved henvendelse til megler.
RADON	Utleier har ikke radonmålt boligen
HUSLEIE	Kr 14 000,- pr. måned inkl. grunnpakke kabel-tv, internett, fyring, varmtvann og garasje plass med el-lading. Strømforbruk via ladepunkt inngår i strømabonnement.
SIKKERHET	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. Velges garanti gjennom Accelerant Insurance Europe SA c/o Matrix Insurance AS er sikkerhetsbeløpet tilsvarende fire måneders husleie. 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. Informasjon om garanti fra forsikringsselskapet finner du på www.matrixinsurance.no/forsikringsvilkar. Det tas forbehold om prisendringer fra forsikringsselskapet. Ta kontakt med BORI Utleiemegler for å finne ut om du tilfredsstiller vilkårene for å kjøpe garanti.
OVERTAKELSE:	Overtakelse etter nærmere avtale
LEIETID / OPPSIGELSE	01.05.2026 - 30.04.2029. 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.



SØSTER MATHILDES GATE 27, 1476 RASTA

OPPDRAKSNUMMER: 00979/2026

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 Utleiemeglers

VEDERLAG

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

Etablering kr 6500,-

Markedspakke kr 1750,-

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

Arealeffektiv planløsning med god størrelse på rommene. Sikringsskap med automatsikringer. Heis i bygget med direkte adkomst fra garasjeanlegg. Grunnpakke tv og internett er inkludert i husleien. Det er ikke tillatt å røyke i boligen. Det er ikke tillatt med husdyr i boligen. Leietager plikter å ha vanlig innbo- og løsøreforsikring som på vanlig måte dekker innbrudd, brann, vannskade mv. Leietager plikter å gjøre seg kjent med og ivareta overrakt drifts- og vedlikeholdsdokumentasjon. Boring i fliser eller andres 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 kabel-tv og internett medfølger i henhold til avtale sameiet har per i dag. Ved eventuell bytte av leverandør kan det medføre at leietaker må tegne eget abonnement for kabel-tv og 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. Leietaker betaler for forbruk av varme, vann og avløp. Forbruket blir fakturert leietaker etterskuddsvis. Strømforbruk via ladepunkt inngår i strømaabonnement.

FORETAK

BORI Utleiemegler AS

Tærudgata 16, 2004 Lillestrøm

Tlf: 63 81 41 00

E-post: utleie@bori.no

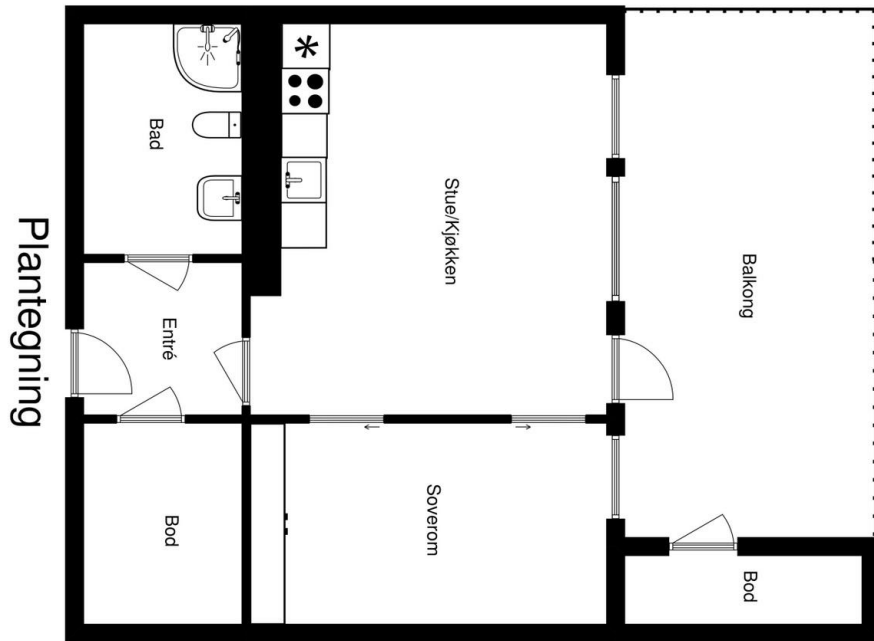
Postadr: Pb 323, 2001 Lillestrøm

Org nr: 915 134 564 MVA

www.bori.no

 SØSTER MATHILDES GATE 27, 1476 RASTA
OPPDRAGSNUMMER: 00979/2026





INVISO

Plantegningen er ikke nøyaktig og ikke avvik kan forekomme. Målestørrelser kan ikke ansees for eksakt. Innredning og møbler er ikke basert på denne faktiske innredningen, og er kun ment å gi en oppfatning av boligens innleggelse.

BORI UTLEIEMEGLER

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