

# BJØRKELANGEN

VOLLASVINGEN 39, 1940 BJØRKELANGEN



## NYERE 3-ROMS SENTRALT PÅ BJØRKELANGEN. HVITEVARER OG GARASJEPLASS INKLUDERT.

LEIEPRIS:	KR. 10 500 PR. MND.
OVERTAKELSE:	01.05.2017
AREAL/ROM:	PRIMÆRROM CA. 68 KVM. ANTALL ROM: 3.
KONTAKTPERSON:	KATINKA MADSEN
TELEFON:	47 93 07 97
E-POST:	KATINKA.MADSEN@UTLEIEMEGLEREN.NO
WEB:	WWW.UTLEIEMEGLEREN.NO
REFERANSE:	SAKSNUMMER 20677

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 20677 - VOLLASVINGEN 39, 1940 BJØRKELANGEN

---

**KONTAKTPERSON:**

Eiendomsmeglerfullmektig Katinka Madsen

**ANSVARLIG MEGLER:**

Daglig leder/Fagansvarlig Karsten Olsen

**EIERFORHOLD:**

Eierseksjon

**SAKSNUMMER:**

20677/0068-17

**EIER:**

Thorstein Øiseth

**EIENDOMMEN:**

Adresse: Vollasvingen 39, 1940 BJØRKELANGEN

Kommune: Aurskog-Høland

Areal: Primærrom ca. 68 kvm..

Antall rom: 3

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 73, Bnr 436, Snr 5, Leil.nr 5

**ENERGIMERKING:**

Boligen har energikarakter C

Boligens energiattest, med oppvarmingskarakter, er tilgjengelig hos megler og utleveres ved forespørsel.

**RADON:**

Utleier har ikke radonmålt boligen.

**BELIGGENHET:**

Beliggende i rolig og etablert boligområde nær sentrum av Bjørkelangen. Omkringliggende eiendommer er villaer, småhus og landbrukseiendommer.

Kort vei til barnehage og skoler på alle trinn.

I Bjørkelangen er det kommunesenter, samt post, bank og godt utvalg av forretninger. Kort avstand til friarealer i marka med tur-/ skiterreng, bade-/ fiskevann, alpinbakke, lysløype, idrettsanlegg og svømmehall. Det er ca. 35 km til Lillestrøm, ca. 55 km til Oslo og ca. 65 km til Gardermoen.

**ADKOMST:**

se [www.gulesider.no/kart](http://www.gulesider.no/kart)

**BESKRIVELSE:**

Ny og moderne leilighet sentralt på Bjørkelangen. Leiligheten har to soverom, stue med vedovn, og et flislagt og moderne bad med varmekabler. Leiligheten har også et lyst og fint kjøkken med tilhørende hvitevarer. Leiligheten disponerer en stor innebod med god plass for oppbevaring. Det er direkte utgang til balkong fra stuen.

**EIENDOMMENS ROM:**

Indre rom:

Entré, 2 soverom, bad, stue med åpen kjøkkenløsning samt utgang til balkong.

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 20677 - VOLLASVINGEN 39, 1940 BJØRKELANGEN

---

## STANDARD:

Gulv: Parkett og fliser.  
Vegger: Fliser og malte flater.

Bad: Flislagt bad med varmekabler. Hvit servant, WC og stor dusjplass.  
Kjøkken: Helt nytt lyst kjøkken, med mørke benkeplater. Hvitervarer inkludert i leien.

## INVENTAR:

Boligen leies ut umøblert.  
Følgende hvitevarer medfølger: kombiskap, komfyr, oppvaskmaskin.

Hvitevarer følger med så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

## FASILITETER:

Boligen har balkong, opplegg for kabel-tv, opplegg for bredbånd.

Personlige abonnementer tegnes av leietaker og er ikke inkludert i husleien. Det tas forbehold om at lokale leverandører kan levere tjenesten.

## PARKERING:

Parkering på biloppstillingsplass, i garasje.

## ELEKTRISITET:

Leietaker tegner eget strømabonnement.

## OPPVARMING:

Boligen oppvarmes med elektrisitet.  
Varmekabler i badegulv.

## HUSLEIE:

Kr. 10 500 pr. måned.  
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 innbetale kontant depositum i DNB, eller etablere en garanti formidlet av Norwegian Broker.

Velges kontant depositum i DNB, er sikkerhetsbeløpet fra 3 måneders husleie.

Velges garanti formidlet av Norwegian Broker er sikkerhetsbeløpet fra fire måneders husleie. Garantipremien er 11% av sikkerhetsbeløpet. Garantipremien betales før kontraktsinngåelse.

Informasjon om garantien finner du på <http://www.utleiemegleren.no/article/leiegaranti>

Det tas forbehold om prisendringer fra garantistiller.

Ta kontakt med saksbehandler i Utleiemegleren for å finne ut om du tilfredsstiller vilkårene for å kjøpe garanti.

## LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG:

Overtakelse: 01.05.2017  
Leietid: 01.05.2017 - 30.04.2020

I de 9 første månedene er det ikke adgang for partene til å si opp avtalen. Etter utløpet av 9-månedersperioden kan avtalen sies opp av begge parter med 3 måneders frist til fraflytting ved utløpet av den kalendermåned fristen utløper i.

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 20677 - VOLLASVINGEN 39, 1940 BJØRKELANGEN

---

## 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:

Det forefinnes ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse. Oppdragsansvarlig har undersøkt med kommunen og fått bekreftet at boligen kan bebos.

## VILKÅR OM LEIERENS VEDLIKEHOLDSPLIKT:

Leieren skal for egen regning forestå det sedvanemessige indre vedlikehold av boligen og av ytre rom som tilhører boligen.

Leieren 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. Leieren 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 leieren 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 leieren 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.

Leieren er likevel ansvarlig for å etterse og vedlikeholde hageanlegg, tak, balkonger, terrasser, takrenner, nedløpsrør, innkjørsel/parkeringsområde. Leieren plikter også å holde eiendommen ryddet og rengjort og forestå egen snømåking.

Alle arbeider som leieren 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 månedsleien

Visning kr. 650,00

Markedspakke uten foto kr. 3 325,00

De opplyste vederlagene er inklusive mva.

Leietakeren betaler ikke for Utleiemeglerens tjenester.

## BOLIGENS STAND 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 kontraktssignering.

Leietaker vil bli avkrevd en signatur på tilstandsrapport av boligen før inn- og utflytting.

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 20677 - VOLLASVINGEN 39, 1940 BJØRKELANGEN

---

**VISNING:**

Visning kan avtales med Katinka Madsen  
47 93 07 97

**MEGLERFORETAK:**

Utleiemegleren Romerike AS  
Torvet 1, N-2000 Lillestrøm  
Tel +47 64 84 70 50  
Fax +47 64 84 70 55  
Organisasjonsnummer 981930762





# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 20677 - VOLLASVINGEN 39, 1940 BJØRKELANGEN



Stue



Stue



Kjøkken



Bad



Soverom 1



Balkong

UTLEIEMEGLEREN

