

BJØRKELANGEN

BJØRKEVEIEN 20 A, 1940 BJØRKELANGEN



**BJØRKELANGEN: - STOR 3-ROMS LEILIGHET
M/GARASJEPLASS - 6.ETG MED UTSIKT, HØY STANDARD,
BALKONG PÅ 24 KVM - LEDIG NÅ**

LEIEPRIS:	Kr. 18 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	15.12.2025
AREAL/ROM:	Sum BRA 92 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Emilie Martinsen
TELEFON:	99 53 86 51
E-POST:	emilie.martinsen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 59769
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/59769



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59769 - BJØRKEVEIEN 20 A, 1940 BJØRKELANGEN

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Emilie Martinsen

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig/Eiendomsmegler Knut M.S. Lippestad Hernæs

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

59769/0811-25

EIER

Bjørkelangen Sentrumsutvikling As

EIENDOMMEN

Adresse: Bjørkeveien 20 A, 1940 BJØRKELANGEN

Kommune: Aurskog-Høland

Areal: 92 kvm. **BRA-i**, totalt 92 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 6

Matrikkel: Gnr 73, Bnr 283, Snr 16, Boenhet H0602

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 B

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen, da boligen ligger minst to etasjer over bakkeplan og det er liten sannsynlighet for at radonverdien er overskredet.

BELIGGENHET

Leiligheten har en attraktiv beliggenhet midt i hjertet av Bjørkelangen sentrum, i Aurskog-Høland kommune.

Bjørkelangen er en sjarmerende og levende tettsted i vekst, med flere nye og moderne fasiliteter – blant annet en ny barne- og ungdomsskole samt et moderne helsehus.

Lokalområdet byr på et rikt utvalg av aktiviteter og fritidstilbud. Bjørkelangen Sportsklubb er svært aktiv og tilbyr blant annet svømming, fotball, håndball, innebandy, allidrett, ski og sykkel. I tilknytning til den videregående skolen



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59769 - BJØRKEVEIEN 20 A, 1940 BJØRKELANGEN

finner du en idrettshall, friidrettsanlegg, kunstgressbane, sandvolleyballbane og tennisbane. I 2018 ble det også etablert en skatepark, og det finnes nå en moderne svømmehall med både svømme- og terapibasseng. På varme sommerdager er badeplassen ved idylliske Røytjern et populært utfluktsmål for hele familien.

Gode servicetilbud og sentral beliggenhet: Dagligvarebutikker ligger i kort gangavstand fra leilighetene, og det er enkel tilgang til Amfi Bjørkelangen kjøpesenter. I utkanten av sentrum ligger Blikrud Næringsområde, med kjente kjeder som Skeidar, Plantasjen, Mekonomen, Maxbo og Europris. Det er også kort vei til Oslo – eller til grensehandel i Töcksfors og Charlottenberg i Sverige.

Kollektiv og transport: Bussforbindelser er tilgjengelige rett i nærheten av bygget. Med bil tar det omtrent 30 minutter til Fetsund, 38 minutter til Lillestrøm, 55 minutter til Oslo sentrum, og én time til både Oslo Lufthavn og Charlottenberg.

Oppvekst og utdanning Bjørkelangen barne- og ungdomsskole, som åpnet i 2018, ligger i gangavstand fra eiendommen. Aurskog-Høland kommune tilbyr også et godt utvalg av både kommunale og private barnehager. På videregående nivå har Bjørkelangen to skoler med et bredt fagtilbud.

ADKOMST

Se kartskisse.

BESKRIVELSE

Velkommen til Bjørkeveien 20 A!

En innbydende 3-roms beliggende i et attraktivt og nytt boligområde på Bjørkelangen. Like utenfor døren er det gangavstand til alt du trenger i hverdagen.

Kort fortalt:

- 2 soverom
- Inne og kjellerbod.
- Balkong
- Heis til leilighetsplan og garasje
- Parkeringsplass i kjeller inkl.
- Oppvarming og internett inkl.
- Kort vei til skoler og barnehager
- Nærhet til offentlig kommunikasjon
- Energikarakter grønn B.
- Felles takterrasse.

Ikke røyk.

Bildene er fra en lignende leilighet i bygget.

INTERESSERT I DENNE BOLIGEN?

Interesserte leietaker(e) bes om å sende en mini CV hvor du/dere bl.a. skriver litt om hva dere gjør (hvor du/dere jobber eller studerer), interesser - send til emilie.martinsen@utleiemegleren.no

Please note:

If you are interested in looking at the apartment please send a few words about yourself (a mini CV), - i.e. where you work or where you study, general interests

EIENDOMMENS ROM

STANDARD

INVENTAR

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59769 - BJØRKEVEIEN 20 A, 1940 BJØRKELANGEN

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.
Frittstående hvitevarer medfølger så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, balkong, ikke-røyk, sentralt, utsikt, rolig, moderne, 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 fjernvarme med varmekonvektor, og varmekabel på bad.

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

HUSLEIE

Kr. 18 500 pr. måned. Vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett 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.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 15.12.2025

Leietid: 15.12.2025 - 14.12.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.09.2026, 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 31.12.2026. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.09.2026 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59769 - BJØRKEVEIEN 20 A, 1940 BJØRKELANGEN

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 50,00% av 1 måneds leie

Visning kr. 1 000,00

Marked og tilretteleggingshonorar kr. 2 900,00

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

Ikke tillatt med dyrehold.

Ikke tillatt å røyke inne.

Viktig at det settes filtknotter på alle møbler.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59769 - BJØRKEVEIEN 20 A, 1940 BJØRKELANGEN

Begrensninger til å borre hull i vegger og tak.
Ikke tillatt å bruke stilettheler innendørs.

KONTRAKTSINNGÅELSE

Etter kontraktsinngåelse forfaller en måneds husleie til betaling.
Leietaker vil bli avkrevd en signatur på tilstandsrapport av boligen før inn- og utflytting.

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 opptre 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 Asker og Bærum AS
Lysaker Torg 45, 1366 LYSAKER
Tel +47 67 11 55 10
Organisasjonsnummer 992876913



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59769 - BJØRKEVEIEN 20 A, 1940 BJØRKELANGEN



Bildene er fra en lignende leilighet.



Romslig kjøkken.



God plass for møblering.



Alt av hvitevarer er integrert.



Balkong.



Balkong.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59769 - BJØRKEVEIEN 20 A, 1940 BJØRKELANGEN



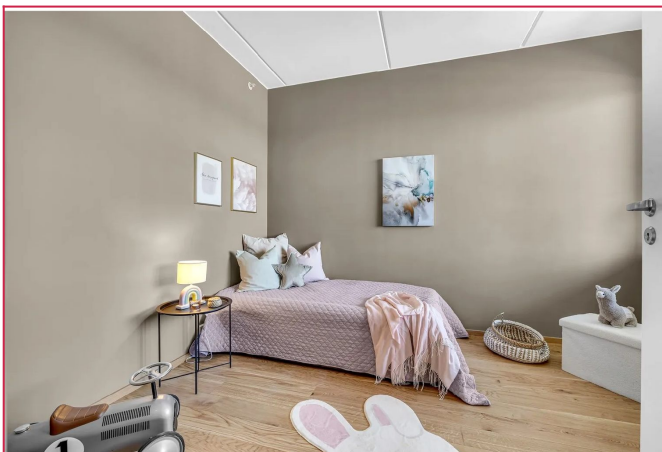
Lekker bad.



Bad.



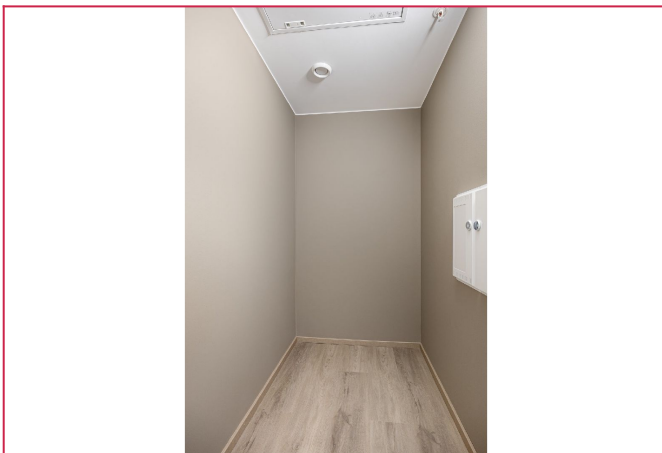
Soverom.



Soverom 2.



Entre.



Innebod.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59769 - BJØRKEVEIEN 20 A, 1940 BJØRKELANGEN



Planskisse.



Fasade.



Drone.



Garasjekjeller.

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