

BJØRKELANGEN

BJØRKEVEIEN 20 C, 1940 BJØRKELANGEN



BJØRKELANGEN- FLOTT ROMSLIG 2-ROMS FRA 2025 MED VARMEPUMPE, GARASJEPLASS MED MER. MÅ SEES!

LEIEPRIS:	Kr. 16 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	Januar
AREAL/ROM:	Sum BRA 60 kvm. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Ole Nicolai Enger Munthe-Kaas
TELEFON:	95 15 05 11
E-POST:	ole.munthe-kaas@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 59951
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/59951



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59951 - BJØRKEVEIEN 20 C, 1940 BJØRKELANGEN

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Ole Nicolai Enger Munthe-Kaas

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig/Eiendomsmegler Alexander Simonsen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

59951/0810-25

EIER

May Britt Lunaas

EIENDOMMEN

Adresse: Bjørkeveien 20 C, 1940 BJØRKELANGEN

Kommune: Aurskog-Høland

Areal: 60 kvm. **BRA-i**, totalt 60 kvm. **BRA**.

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 73, Bnr 283, Snr 29, Leil.nr H0301, Boenhet H0301

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

Bjørkeveien 20 C ligger svært sentralt på Bjørkelangen, med gangavstand til det meste du trenger i hverdagen: buss og tog, skoler, barnehager, helsetorg, butikker og servicetilbud. Her bor du midt i et trivelig og voksende lokalsamfunn som stadig får nye tilbud.

Bjørkelangen har fått et splitter nytt helsehus (2018) med legevakt, helsestasjon, tannlege og mye mer samlet under ett tak. Like i nærheten ligger Bjørkebadet – en moderne svømmehall med 25-metersbasseng, terapibasseng, barnebasseng og en fin velværeavdeling med boblebad, dampbadstue og kaldkulp.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59951 - BJØRKEVEIEN 20 C, 1940 BJØRKELANGEN

Idrettsmulighetene er usedvanlig gode for et sted av denne størrelsen. Bjørkelangen sportshall og videregående skole ligger rett ved hverandre, og ute finner du kunstgressbane, friidrettsanlegg, tennisbaner og sandvolleyballbane. Bjørkelangen Sportsforening har et nytt og trivelig klubbhus med kafé og selskapslokaler. I tillegg finnes treningssentre (Mova og Nova), kampsport, kulturskole, kor og teaterlag. Naturen ligger rett utenfor døra: flotte tur- og skogsområder, Røytjern med badestrand bare 3–4 km unna, Mangenskogen med flere fine innsjøer, lysløyper og skiløyper om vinteren, samt Dalhauglia med hoppbakker og liten alpinbakke. For deg som liker jakt, fiske, bueskyting eller motorsport ligger alt dette i nærområdet, og Aurskog Golfpark og Eidsverket Gods med ny ridehall er også like i nærheten. Dagligvarer handler du enkelt på Coop Ekstra, Rema 1000 eller Kiwi. Alti Bjørkelangen og gågata byr på over 50 butikker, spisesteder, Vinmonopolet, Power, Maxbo, Intersport, Cubus, Europris og det meste ellers du trenger. Trenger du enda større utvalg, tar det ca. 30–40 minutter med bil til Lillestrøm eller Strømmen, og cirka én time til grensehandelen i Sverige. Kort sagt: Parkveien 3 gir deg sentrumsnær og praktisk bolig, samtidig som du har natur, idrett og et aktivt lokalmiljø rett utenfor døra.

Offentlig kommunikasjon

Parkveien 3 har et svært godt kollektivtilbud rett utenfor døren. Bussholdeplassen ligger kun ca. 200 meter unna, med hyppige avganger som gjør det enkelt å komme seg rundt uten bil. Med bil er det kort vei til både tog og større knutepunkter:

- ca. 30 min til Fetsund stasjon
- ca. 35 min til Lillestrøm
- ca. 50 min til Oslo S
- ca. 55 min til Oslo lufthavn Gardermoen
- ca. 60 min til Charlottenberg og grensehandelen

Perfekt for deg som pendler, reiser ofte eller bare vil ha friheten til å velge – enten du tar bussen fem minutters gange unna eller setter deg i bilen.

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

Velkommen til Bjørkeveien 20C. Dette er en ny leilighet oppført i 2025 og ferdigstilt nå i slutten av 2025. Den er romslig og 60 kvm med alt man trenger i hverdagen. Kjøkkenet har integrerte hvitevarer og badet har opplegg til vaskesøyle. Det er varmepumpe i stuen som sørger for jevn og fin varme på kalde dager. Ved entréen er det en praktisk innebod i tillegg til bod i kjeller. Garasjeplass er i oppvarmet parkeringsanlegg.

Dersom dette er av interesse ønsker jeg et interesseskjema fra deg.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, innvendig bod, Stue/kjøkken, bad, soverom

Ytre rom:

Bod i kjeller

STANDARD

Boligen har malte flater. Parkett på gulv og flislagt bad. Badet er belyst med downlights.

Boligen er fra 2025 og har derfor TEK17 standard gjennomgående i hele leiligheten.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59951 - BJØRKEVEIEN 20 C, 1940 BJØRKELANGEN

FASILITETER

PARKERING

Parkering i fellesgarasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og varmepumpe.

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. 16 000 pr. måned. Varmtvann, vann og avløpsutgifter 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 månedssleie, 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: Januar

Leietid: 06.01.2026 - 05.01.2029

Leieforholdet kan sies opp av begge parter med 3 måneders varsel om oppsigelse, regnet fra kontraktsstart. Oppsigelsestiden vil løpe fra den første dag i den påfølgende måned etter at oppsigelsen er mottatt. Dette innebærer at første mulige opphørstidspunkt i dette leieforholdet er 30.04.2026

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59951 - BJØRKEVEIEN 20 C, 1940 BJØRKELANGEN

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 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 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. 1 000,00

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 røyk, ikke husdyr

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59951 - BJØRKEVEIEN 20 C, 1940 BJØRKELANGEN

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. Kunde kontroll skal gjennomføres før eller senest samtidig med inngåelse av kundeforholdet, samt senere, hvis det oppstår mistanke om hvitvasking eller terrorfinansiering. Dersom tilfredsstillende kunde kontroll 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 59951 - BJØRKEVEIEN 20 C, 1940 BJØRKELANGEN



Romslig stue med utgang til balkong. Varmepumpe er også installert



Fin stue med store vinduer og god utsikt



Stue



Stue



Kjøkken



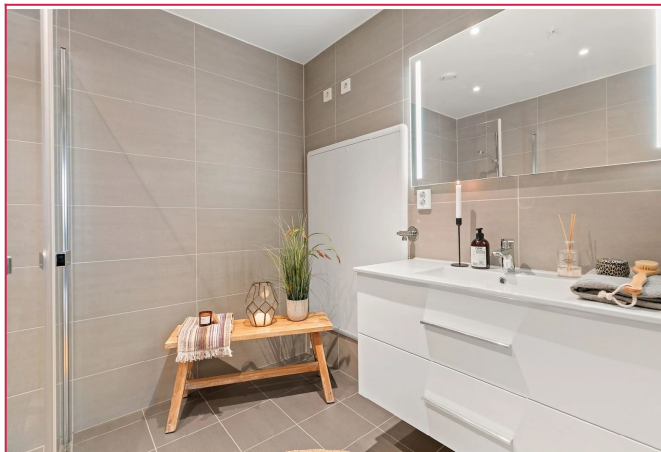
Kjøkken med medfølgende integrerte hvitevarer

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59951 - BJØRKEVEIEN 20 C, 1940 BJØRKELANGEN



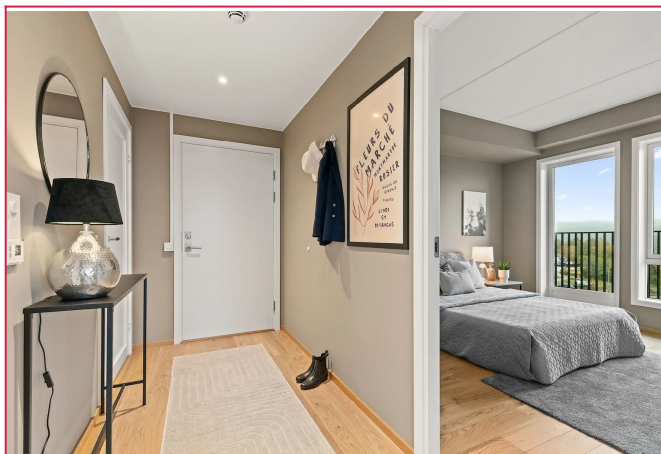
Entré



Flislagt bad med downlights og opplegg til vaskemaskin



Dusjhjørnet med innfellbare dusjvegger



Entré



Romslig soverom med flott utsikt



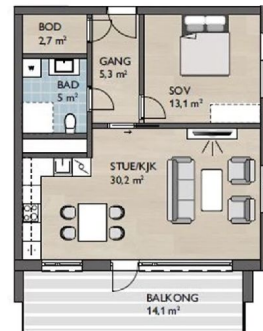
Romslig balkong

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59951 - BJØRKEVEIEN 20 C, 1940 BJØRKELANGEN



Garasjeplass i oppvarmet garasjeanlegg



Plantegning

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsmeglerfullmektig
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