

BJØRKELANGEN

TYTTEBÆRVEIEN 25, 1940 BJØRKELANGEN



BJØRKELANGEN - NYERE, ROMSLIG OG ATTRAKTIV 3-ROMS LEILIGHET - PARKERINGSPLASS - MARKTERRASSE - HAGEDEL- LEDIG 01.05.2025

LEIEPRIS:	Kr. 14 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.05.2025
AREAL/ROM:	75 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Martine Fagerli Husum
TELEFON:	95 19 95 98
E-POST:	martine.husum@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 37823
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/37823



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37823 - TYTTEBÆRVEIEN 25, 1940 BJØRKELANGEN

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Martine Fagerli Husum

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig/Eiendomsmegler Alexander Simonsen

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

37823/0110-25

EIER

Amina Sarbaz og Ahmad Shah

EIENDOMMEN

Adresse: Tyttebærveien 25, 1940 BJØRKELANGEN

Kommune: Aurskog-Høland

Areal: 75 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 2, Bnr 319, Boenhet H0101

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.

BELIGGENHET

Boligen ligger i et meget populært boligområde - med god grunn. Kvaliteter som solrik beliggenhet, umiddelbar nærhet til marka og kun 45 minutter til Oslo gjør at mange kan finne seg til rette i dette området.

Det er kort vei til Bjørkelangen sentrum med mange forskjellige forretninger og tjenester. Her finner du det meste av det du trenger i hverdagen. Du kan velge mellom flere dagligvareforretninger, kafeer, restauranter, vinmonopol, klesbutikker, sportsbutikk, interiørbutikker, frisører, apotek, legesenter m.m.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37823 - TYTTEBÆRVEIEN 25, 1940 BJØRKELANGEN

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

Velkommen til Tyttebærveien 27!

Moderne 2-roms leilighet i en funksibolig. Eieren av boligen bor i hoveddelen.

Boligen inneholder: Fislagt entré med skyvedørsgarderobe med speil. Moderne kjøkken med integrerte hvitevarer som komfyr, mikro, platetopp, ventilator, oppvaskmaskin og kombiskap. Stue med fin utsikt og store vindusflater som slipper inn godt med naturlig lys. Direkte utgang til markterrasse og egen hagedel. To romslige soverom, der det ene vender ut mot hage og fin utsikt. Teknisk rom med opplegg for vaskemaskin. Bad med dusjhjørne, servant og wc. Leiligheten har balansert ventilasjon som leverer frisk og renset luft.

Det er varmekabler i stue, kjøkken, entré og på bad. Ellers oppvarmes leiligheten med panelovner.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, stue- og kjøkken i åpen løsning, to soverom, bad og teknisk rom.

Ytre rom:

Markterrasse og hagedel.

STANDARD

Vegger: Malte flater og flis.

Gulv: Laminat og flis.

Kjøkkenen i høy kvalitet med over/underskap og integrerte hvitevarer.

Badet holder en høy standard. Vegghengt toalett og dusjhjørne med innsvingbare dører. Varmekabler i gulv.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp, mikrobølgeovn.

Frittstående hvitevarer medfølger så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

FASILITETER

Boligen har terrasse, hage, opplegg internett, moderne standard, opplegg for kabel-tv.

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

PARKERING

Parkering på gårdsplass.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 14 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter, parkering og alarm er inkludert i leien.

Leietaker er ansvarlig for gebyrer som påløper ved å innbetale husleie fra utenlandsk konto.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37823 - TYTTEBÆRVEIEN 25, 1940 BJØRKELANGEN

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 OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 01.05.2025

Leietid: 01.05.2025 - 30.04.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.01.2026, 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 30.04.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.01.2026 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 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37823 - TYTTEBÆRVEIEN 25, 1940 BJØRKELANGEN

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.

BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

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

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Det er ikke tillatt å røyke i boligen.

Dyrehold er ikke tillatt.

Leietaker plikter å måke snø på egen biloppstillingplass og til egen inngangsdør etter behov.

KONTRAKTSINNGÅELSE

Et beløp tilsvarende en måneds husleie skal være innbetalt etter kontraktssignering.

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

Visning kan avtales med Martine Fagerli Husum

95 19 95 98

Utleiemegleren holder både fellesvisninger og privatvisninger på sine boliger.

Ønsker du å melde interesse for boligen gjør du det ved å sende megler en melding gjennom annonsen eller ta kontakt pr e-post.

Vårt digitale-interessentskjema fyller du ut på eller i forkant av visning.

Utleiemegleren ønsker deg velkommen på visning!

MEGLERFORETAK

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

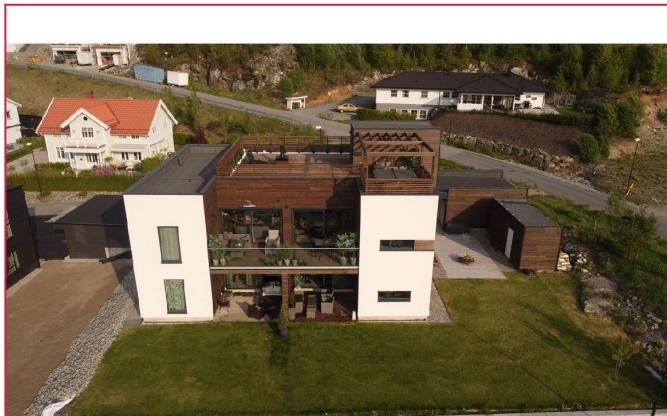
SAKSNUMMER 37823 - TYTTEBÆRVEIEN 25, 1940 BJØRKELANGEN

Utleiemegleren Lillestrøm AS
Torvet 1, 2000 Lillestrøm
Tel +47 64 84 70 50
Organisasjonsnummer 981930762

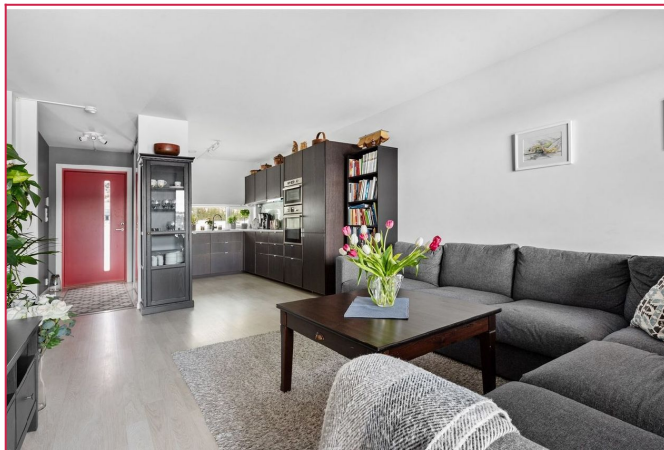


INFORMASJON OM BOLIGEN

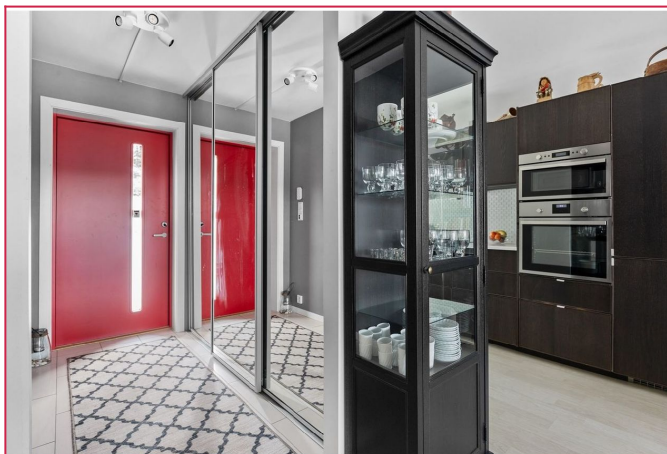
SAKSNUMMER 37823 - TYTTEBÆRVEIEN 25, 1940 BJØRKELANGEN



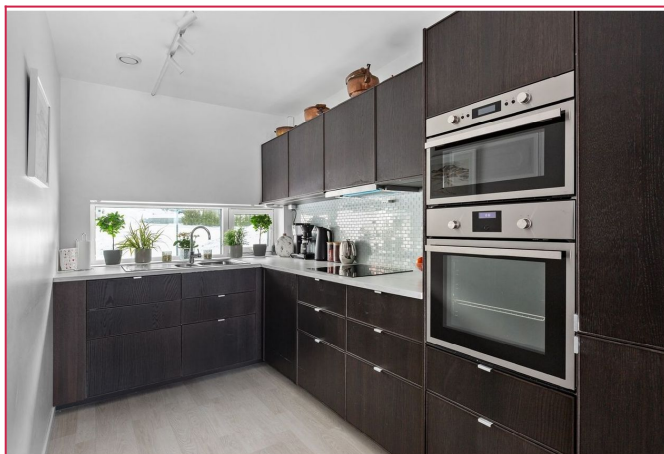
Moderne funksisbolig. Leiligheten ligger nederst til venstre i bildet. Markterrasse og hagedel.



Stue- og kjøkken i åpen løsning.



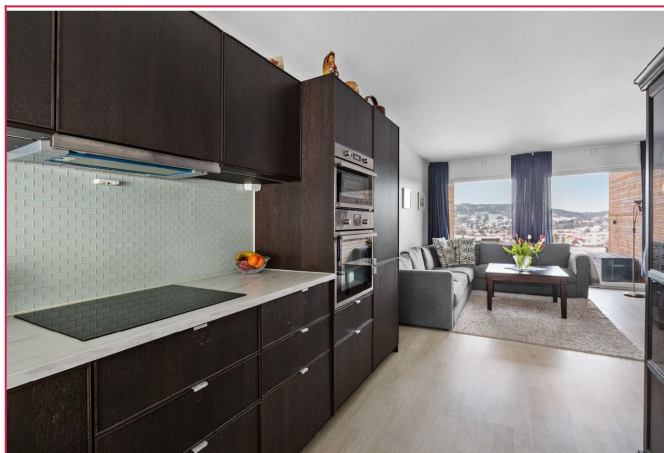
Entré med god plass til oppbevaring i skyvedørgarderobe. Varmekabler i gulv.



Kjøkken med integrerte hvitvarer som komfyr, platetopp, mikro, oppvaskmaskin og kombiskap.



Godt med skapplass i over- og underskap.

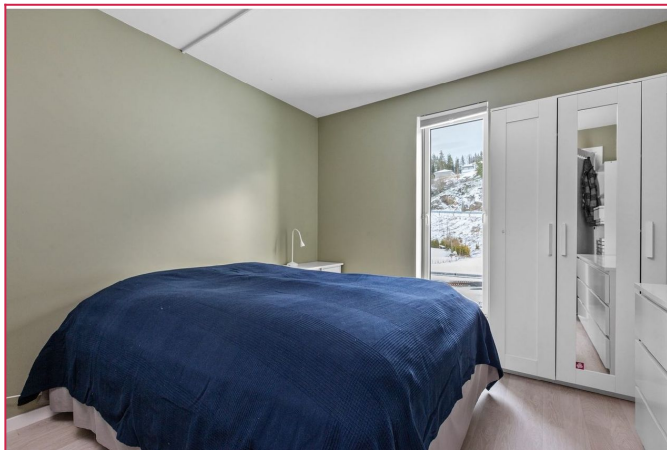


Store vindusflater som slipper inn mye naturlig lys. Direkte utgang til markterrasse og egen hagedel



INFORMASJON OM BOLIGEN

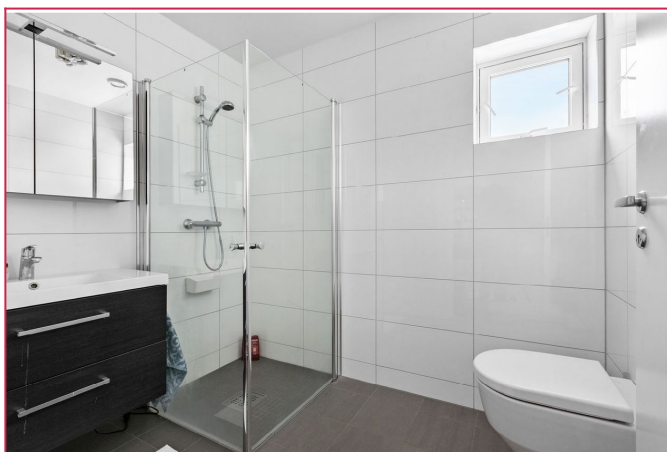
SAKSNUMMER 37823 - TYTTEBÆRVEIEN 25, 1940 BJØRKELANGEN



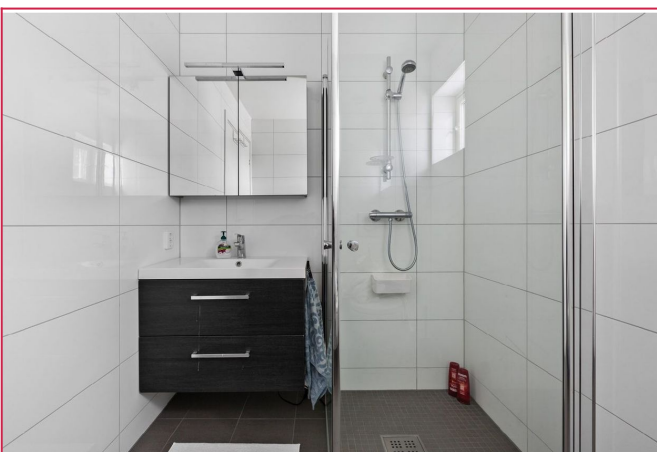
Soverom 1. Romslig soverom med plass til dobbeltseng og skap.



Soverom 2 med plass til dobbeltseng og skap. Fin utsikt fra vinduet.



Delikat, flislagt bad med dusjhjørne, servant og vegghengt toalett. Varmekabler i gulv.



Leiligheten har et teknisk rom med opplegg for vaskemaskin.



Fasade. Det medfølger en biloppstillingsplass på gårdsplassen.



Leiligheten har eget inngangsparti.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37823 - TYTTEBÆRVEIEN 25, 1940 BJØRKELANGEN

UTLEIEMEGLEREN



[Hjemmeside](#)
[Flere annonser fra annonser](#)
[Skal du leie ut bolig?](#)
[Har du flere utleieboliger?](#)

Interessentskjema

Nyttige lenker

[Interessentskjema](#)
[Last ned prospektet for objektet her](#)

Hvis du er interessert i visning og/eller mer informasjon om boligen ber vi deg ta kontakt via vårt «interessentskjema»

Der fyller du ut opplysninger om deg selv som gjør det lettere for oss å kontakte deg. Tusen takk.

Interessentskjema

