

BJØRKELANGEN

FESTNINGSLIA 4 A, 1940 BJØRKELANGEN



BJØRKELANGEN- NY ENEBOLIG MED 4-SOVEROM- 2 BAD-GARASJE- PANORAMA UTSIKT-LEDIG OMGÅENDE- MÅ SEES

LEIEPRIS:	Kr. 25 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	Ledig omgående
AREAL/ROM:	Sum BRA 217 kvm. Antall rom: 7.
KONTAKTPERSON:	Ole Nicolai Enger Munthe-Kaas
TELEFON:	95 15 05 11
E-POST:	ole.munthe-kaas@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 65849
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/65849



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65849 - FESTNINGSLIA 4 A, 1940 BJØRKELANGEN

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Ole Nicolai Enger Munthe-Kaas

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig/Eiendomsmegler Alexander Simonsen

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

65849/0088-26

EIER

Romerike Boligmiljø AS

EIENDOMMEN

Adresse: Festningslia 4 A, 1940 BJØRKELANGEN

Kommune: Aurskog-Høland

Areal: 217 kvm. **BRA-i**, totalt 217 kvm. **BRA**.

Antall rom: 7

Matrikkel: Gnr 2, Bnr 338, 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 A

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 og nyere etablert boligområde i Festningsåsen på Bjørkelangen i Aurskog-Høland kommune. Bjørkelangen har skoler i alle trinn, flere barnehager, godt kollektivtilbud og kort vei til sentrum. I Bjørkelangen sentrum finnes flere butikker og matbutikk. Alt man trenger i hverdagen.

ADKOMST

Se kart



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65849 - FESTNINGSLIA 4 A, 1940 BJØRKELANGEN

BESKRIVELSE

Velkommen til Festningslia 4A. Dette er en nyoppført enebolig med 4 soverom, 2 bad, to stuer og garasje. Det er meget høy standard på boligen og den ligger flott plassert med utsikt ut over hele Bjørkelagen sentrum. Boligen er ledig omgående og må sees dersom man vil bo flott og sentralt på Bjørkelangen.

Kort fortalt

- Flott familiebolig i moderne stil.
- Tre plan med meget god standard.
- Garasje med direkte adkomst.
- To terrasser med glassrekkverk.
- Gode solforhold og nydelig utsikt.
- Kjøkken med integrerte hvitevarer.
- Stor stue med spiseplass.
- Ekstra stue i 1.etg med utgang til terrasse.
- Flotte, flislagte bad i hver etasje.
- Vaskerom med adkomst til bod.
- 4 soverom.
- Innvendig bod og en sportsbod.
- Vannbåren varme i gulvene.
- Varmtvannsbereder på ca. 180 L.
- Laminat, fliser og innfelte ledspotter.
- Et balansert ventilasjonsanlegg.

Oversikt over etasjene:

Kjeller: 36.4 kvm Bod, teknisk rom, vaskerom

1. etasje: 71.9 kvm Entre, 3 soverom, stue, bad/ wc, trapperom

2. etasje: 65 kvm Soverom, stue, kjøkken, bad/ wc, trapperom

Garasje

Bruksareal

Kjeller: 38.2 kvm Integrrert garasje

Sportsbod

Bruksareal

Kjeller: 5.6 kvm Sportsbod

Dersom denne boligen kan være av interesse, vil jeg at dere sender meg et interesseskjema slik at jeg kan følge opp henvendelsen.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

U. etasje: Trappegang, bod, vaskerom og teknisk rom.

1. etasje: Entré, trappegang, bad/wc, stue og 3 soverom.

2. etasje: Trapperom/stue/kjøkken, soverom og bad.

Ytre rom:

Garasje

Kjeller: 5.6 kvm Sportsbod

STANDARD

Kjøkken:

Det er ettgreps armatur med avstenging for oppvaskmaskin og integrerte hvitevarer. Selve innredningen er L-formet og har god benke- og lagringsplass.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65849 - FESTNINGSLIA 4 A, 1940 BJØRKELANGEN

Bad:

Boligen har to bad og eget vaskerom. Bad i første etasje er på over 8 kvm og har adkomst fra soveromsgangen. Bad i andre etasje er på over 6 kvm og har adkomst fra hovedsoverommet. Begge badene har lysegrå gulvfliser i 20 x 20 cm og hvit, bølget flis på veggen i 20 x 40 cm.

Det er varme i gulvet, spotter i himlingen og mekanisk avtrekk. Badene har 90 cm innredning i hvit utførelse og det er montert ettgreps blandebatterier på alle servanter. Toalett, dusjvegger, armatur og garnityr er montert på veggen, og det største badet har også et badekar.

Vaskerom:

Vaskerommet er i underetasjen og er på ca. 14 kvm. Det er direkte adkomst fra garasjen via gang. Vaskerommet har flislagt gulv med varme og veggene er malt i ønsket farge. Rommet har utslagskum og røropplegg for vaskemaskin.

Entré:

Det er trapper opp på siden av boligen til inngangsparti i byggets første etasje. Innenfor døren er en praktisk entré hvor det er avsatt plass til garderobeløsning. Entreen har laminatgulv og de slette vegger.

Det er også direkte adkomst via garasjen i underetasjen. Det er døradkomst til vaskerom og åpen løsning til en trapp som svinger seg oppover i etasjene.

Ytterdøren og vinduer er i sort, mens innerdører er hvite med hvit karm og lister. Det er også hvitmalt gulvlist. Listefri overgang mellom vegg og himling vil forsterke den moderne stilen.

Stue 2.etasje:

I andre etasje er det stue i åpen løsning med kjøkkenet - et lyst og sosialt allrom på nærmere 39 kvm hvor brede vindusflater vil slippe dagslyset inn fra flere retninger og samtidig ivareta den flotte utsikten. Dessuten er det skyvedør til terrasse hvor sol og utsikt kan nytes fullt ut.

Stuen har god plass for sittegrupper, tilhørende møblement og et stort spisebord.

Stuen har laminatgulv med flytende overgang til kjøkkensonen med slette veggene. Det er satt inn peis fra Peisselskabet som gir god varme.

Stue 1.etasje:

I første etasje er det også en stue. Stuen er på over 15,5 kvm, hvilket gir god plass for sittegruppe og tv-møblement.

Soverom:

Boligen har fire soverom, fordelt med tre i første og ett i andre etasje. Alle rommene har laminatgulv og slette vegger. Det største av soverommene i første etasje er på ca. 11 kvm men hovedsoverommet ligger i andre etasje og er på over 13 kvm, har fin suiteløsning og eget bad.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har opplegg internett, utsikt .

PARKERING

Parkering i garasje.

OPPVARMING

En Nibe varmpumpe vil levere vannbåren gulvvarme og varmt forbruksvann. Berederen er tilknyttet systemet og er på ca. 180 liter. Balansert ventilasjon med varmegjenvinning kommer også fra Nibe. Peis er også i boligen.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65849 - FESTNINGSLIA 4 A, 1940 BJØRKELANGEN

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 strømvtales 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. 25 000 pr. måned. 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 månedsløp, 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: Ledig omgående

Leietid: 06.02.2026 - 05.02.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.11.2026, 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 28.02.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.11.2026 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65849 - FESTNINGSLIA 4 A, 1940 BJØRKELANGEN

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 62,50% av 1 måneds leie

Visning kr. 1 200,00

Annonsering og tilrettelegging kr. 3 500,00

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 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65849 - FESTNINGSLIA 4 A, 1940 BJØRKELANGEN

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

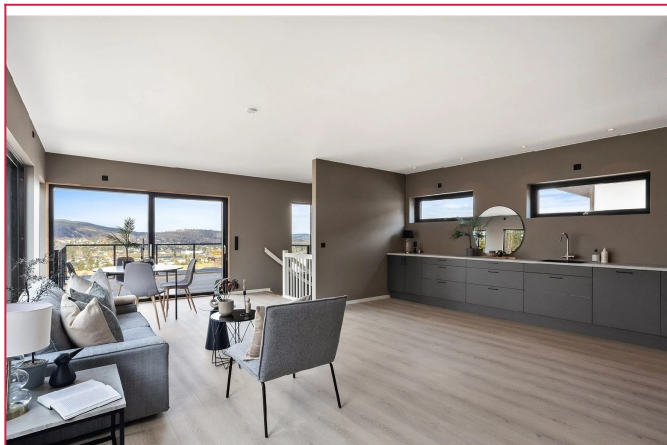
Tel +47 64 84 70 50

Organisasjonsnummer 981930762

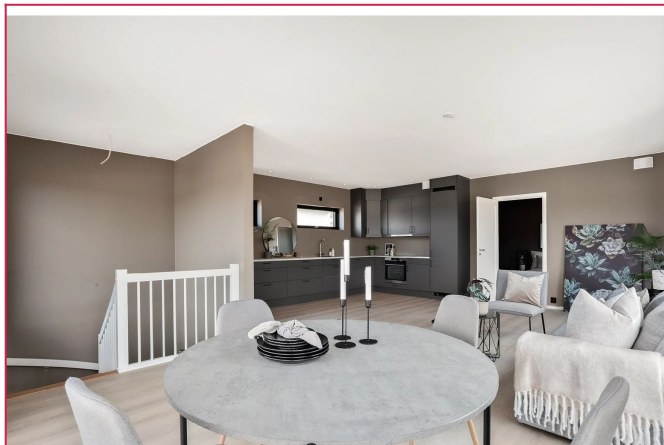


INFORMASJON OM BOLIGEN

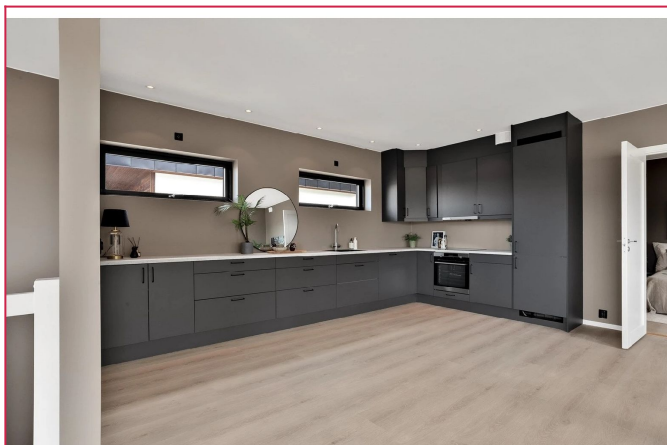
SAKSNUMMER 65849 - FESTNINGSLIA 4 A, 1940 BJØRKELANGEN



Stue/Kjøkken



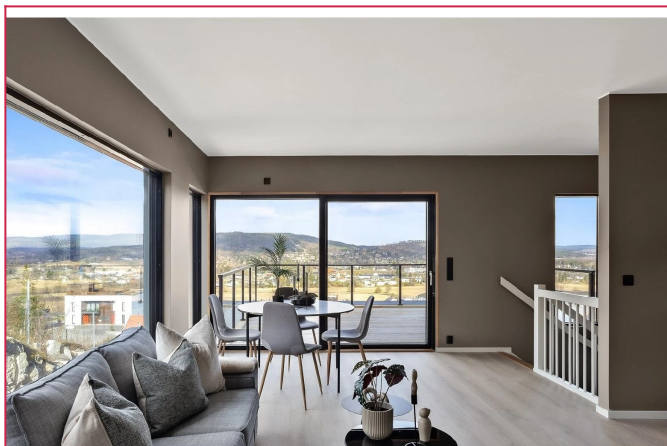
Stor flott åpen stue/kjøkken løsning med forslag til møblering



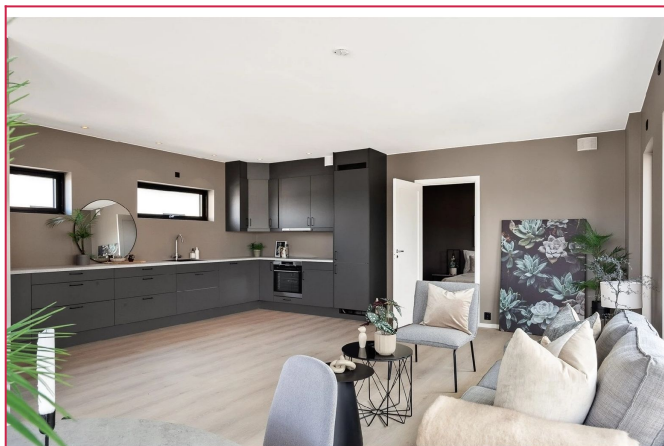
Kjøkken med integrerte hvitevarer inkludert



Stue



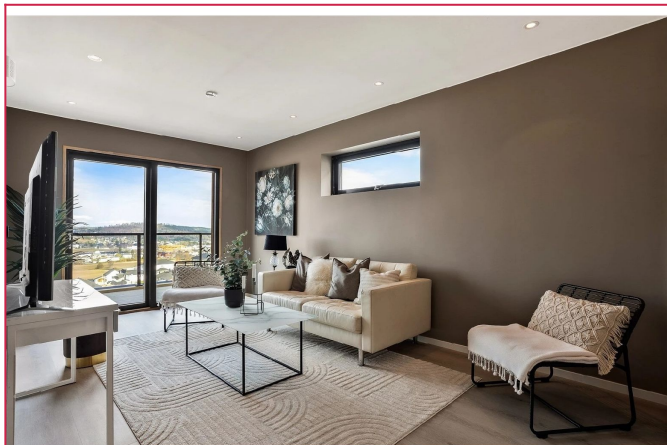
Stue



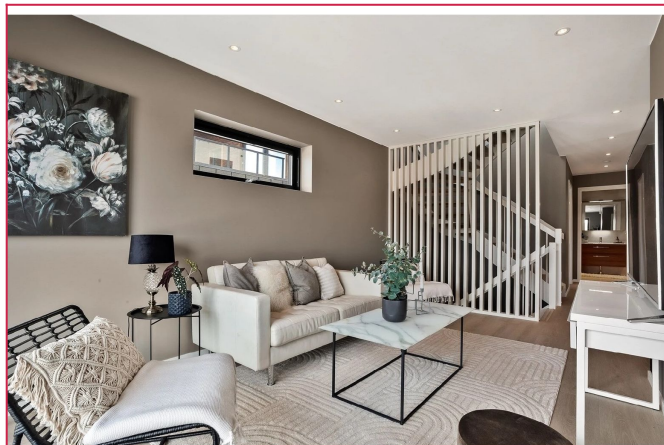
Stue/kjøkken

INFORMASJON OM BOLIGEN

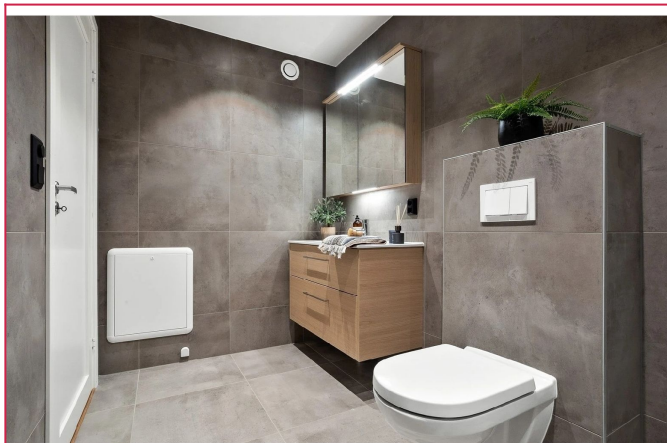
SAKSNUMMER 65849 - FESTNINGSLIA 4 A, 1940 BJØRKELANGEN



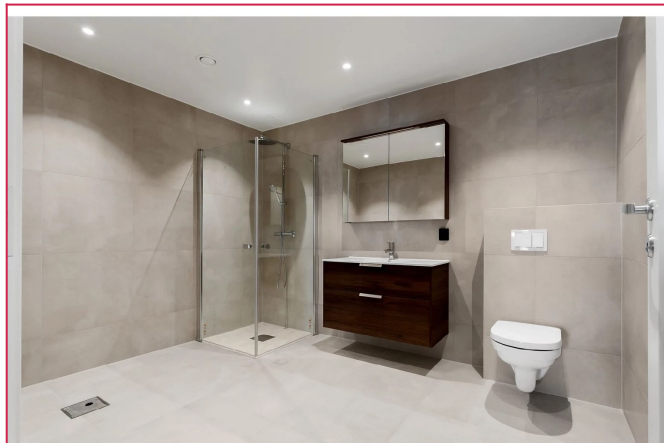
Stue



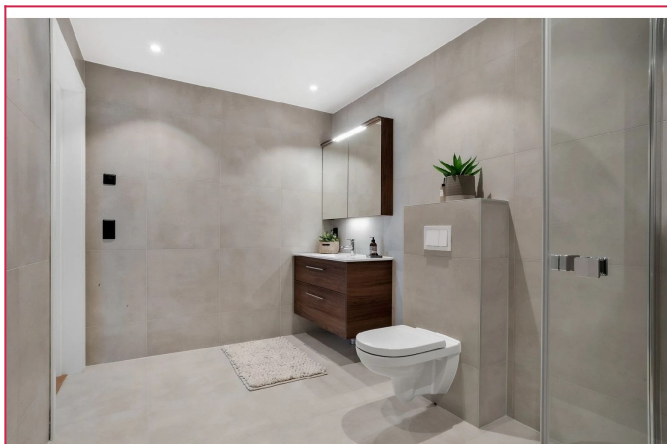
Stue/TV-stue



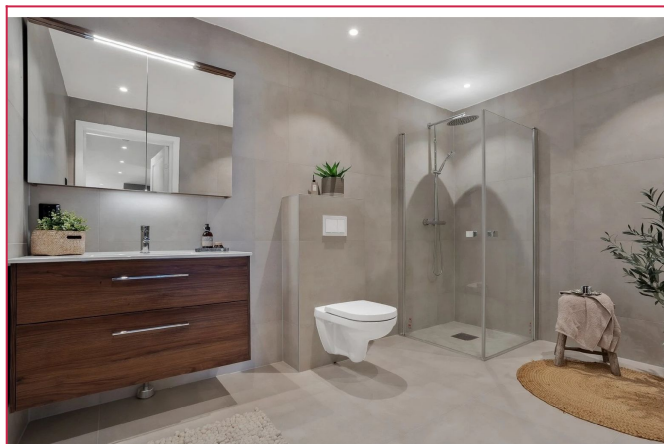
Bad 2.etg



Flislagt bad med downlights



Bad



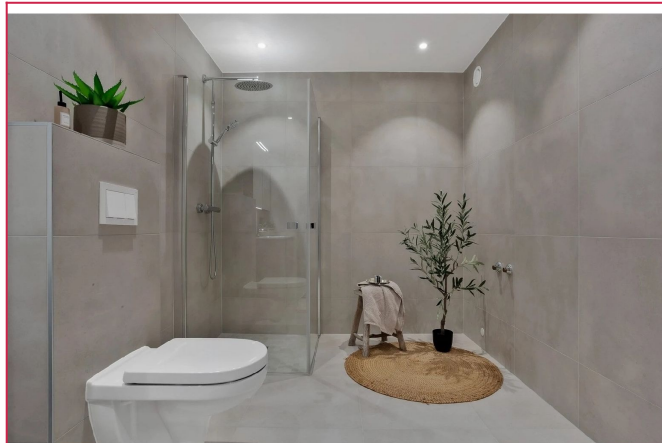
Bad

INFORMASJON OM BOLIGEN

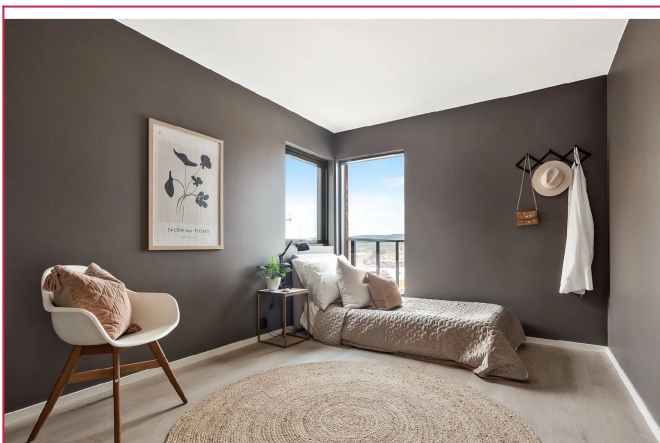
SAKSNUMMER 65849 - FESTNINGSLIA 4 A, 1940 BJØRKELANGEN



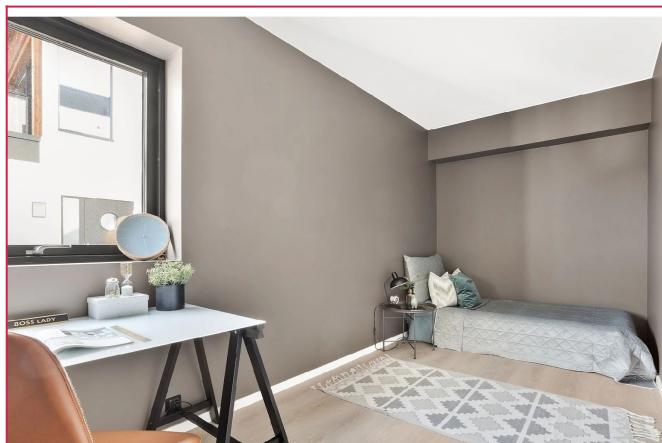
Bad 2.etg



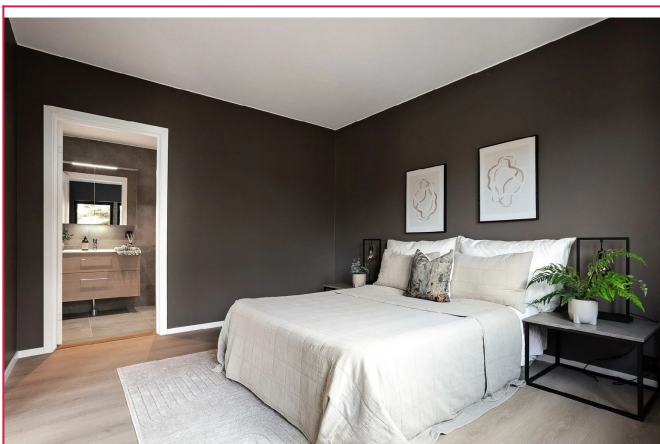
Dusjhjørne



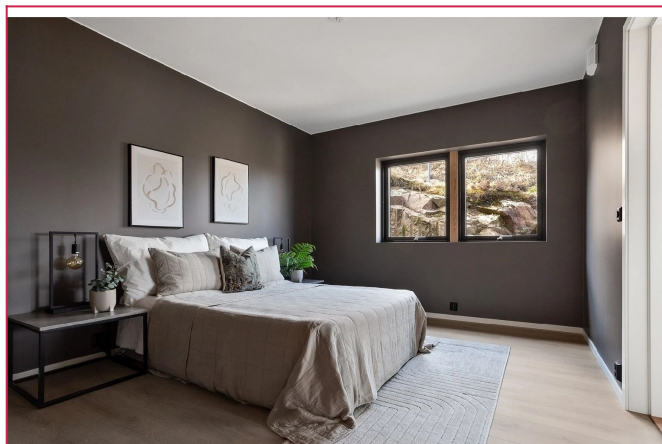
Soverom med fin utsikt



Soverom



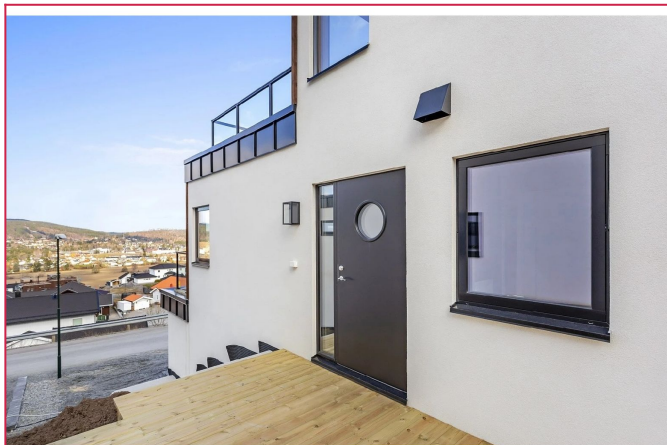
Hovedsoverom med eget bad



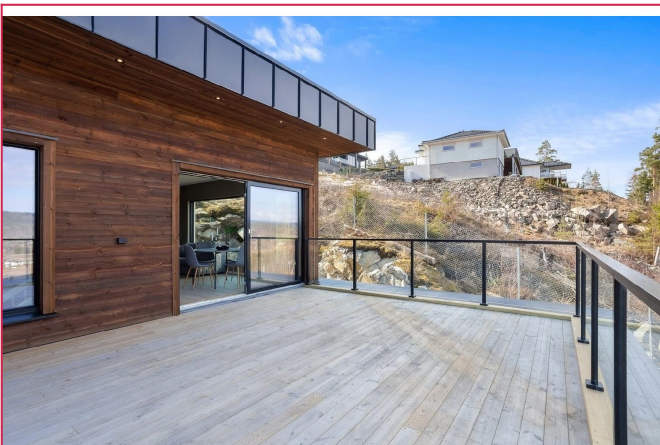
Hovedsoverom

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65849 - FESTNINGSLIA 4 A, 1940 BJØRKELANGEN



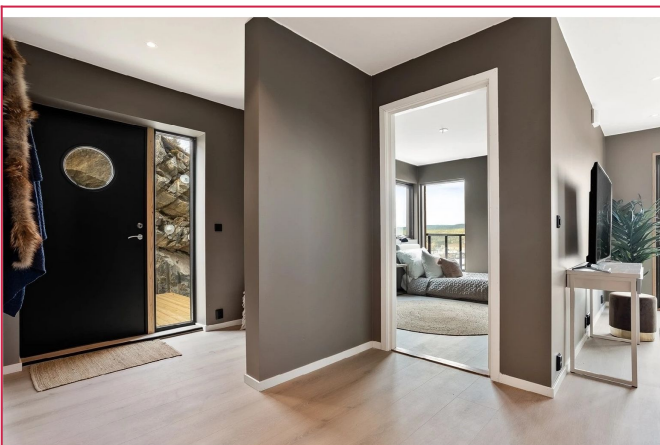
Inngangsparti



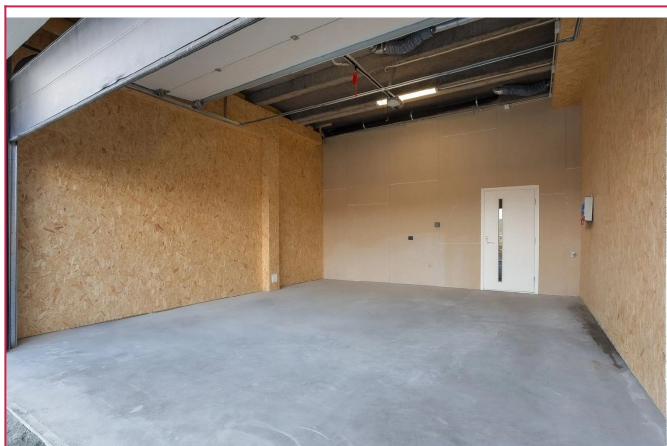
Stor flott uteplass



Vaskerom i u.etg



Entré



Garasje



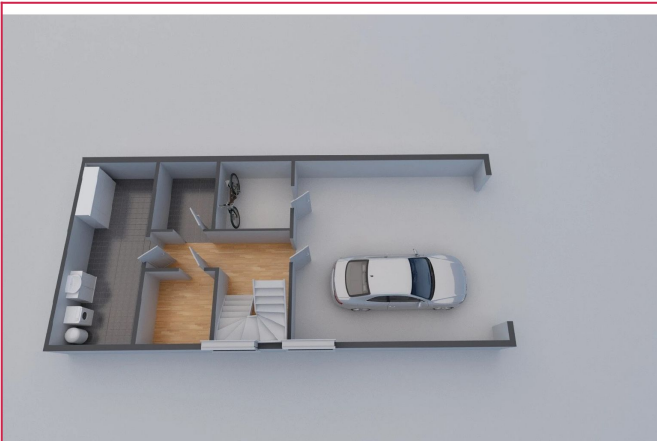
Balkong med flott utsikt utover Bjørkelangen

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65849 - FESTNINGSLIA 4 A, 1940 BJØRKELANGEN



Balkong med utsikt



Plantegning u.etg /m garasje



Plantegning 1.etg



Plantegning 2.etg

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsnæglerfullmekig
99.99.99.99

Send melding

Flere annonser fra annonser

Skal du laie 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