

BJØRKELANGEN

BRISKEBYVEIEN 33, 1940 BJØRKELANGEN



BJØRKELANGEN- STOR ENEBOLIG- GARASJE|TERRASSE - STOR HAGE. 2 BAD, 2 STUER OG 2(4) SOVEROM- 183 KVM- *NY VISNING KOMMER

LEIEPRIS:	Kr. 19 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	Ledig omgående
AREAL/ROM:	Sum BRA 183 kvm. Antall rom: 6.
KONTAKTPERSON:	Ole Nicolai Enger Munthe-Kaas
TELEFON:	95 15 05 11
E-POST:	ole.munthe-kaas@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 65850
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/65850



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65850 - BRISKEBYVEIEN 33, 1940 BJØRKELANGEN

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Ole Nicolai Enger Munthe-Kaas

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig/Eiendomsmegler Alexander Simonsen

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

65850/0089-26

EIER

Bjørkelangen Boligutvikling AS

EIENDOMMEN

Adresse: Briskebyveien 33, 1940 BJØRKELANGEN

Kommune: Aurskog-Høland

Areal: 183 kvm. **BRA-i**, totalt 183 kvm. **BRA**.

Antall rom: 6

Matrikkel: Gnr 75, Bnr 21, 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 G

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Huset ligger meget sentralt i Bjørkelangen sentrum med alle fasiliteter i umiddelbar nærhet.

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65850 - BRISKEBYVEIEN 33, 1940 BJØRKELANGEN

Velkommen til Briskebyveien 33, en innholdsrik enebolig over to etasjer med 4 soverom og godt med parkeringsplasser. Boligen ligger på en romslig og noe skjermet tomt med stor gressplen for mye tid ute på gode og varme dager.

* NY VISNING KOMMER. BADET BLIR PUSSET OPP OG NY VISNING BLIR ANNONSERT NÅR DETTE ER FERDIG- INTERESSETER VIL FÅ E-POST

Se plantegning og bilder for et bedre inntrykk av huset.

Kort fortalt:

- 187 kvm.
- 2(4) soverom.
- Innholdsrik enebolig over to plan.
- Sentralt beliggenhet.
- Parkering i garasje og på gruslagt gårdsplass.
- Romslig terrasse.
- Stort kjøkken med egen spisestuedel.
- Innbydende hovedstue med peisovn.
- Hyggelig loftstuer for ekstra fleksibilitet.
- Loftstuen er innredet med peisovn.
- To flislagte bad med vegghengt wc.
- Opplegg for vaskemaskin på et bad.
- To soverom, ett i hver etasje.
- Enkelt hybelkjøkken på en stue.
- Lagring i garasjen og to boder inne.

Dersom dette kunne være noe for deg ønsker jeg et interessedekort slik at jeg har navn og nummer.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

1. etasje: 2 entreer, gang, 2 bad, stue, kjøkken, spisestue og soverom.
2. etasje: Gang, stue, soverom, stue/hybelkjøkken, stue og 2 boder.

Ytre rom:

Eiendommen har en garasje på ca. 32 kvm, som i dag benyttes som bodplass.

STANDARD

Eneboligen har to separate innganger via overbygde ytterdører i første etasje, og den ene entreen er innredet med flislagt gulv. Her er det plass til skap eller andre garderobeløsninger, og den andre entreen ligger i tilknytning til en gang med tilliggende bod perfekt for oppbevaring av yttertøy og utstyr.

Kjøkken/spisestue

Kjøkkenet er stort og meget funksjonelt, med laminatgulv, mønstret tapet og egen spisestuedel. Innredningen har grå, glatte fronter og benkeplate av laminat med dobbel oppvaskkum.

I forlengelse av innredningen er det en smart barløsning med rom for flere sitteplasser. Over kokesonen er det montert en ventilator og en hvit plate. Av hvitevarer har kjøkkenet komfyr, kjøleskap og oppvaskmaskin.

Stue

Stuen i 1.etg er innredet med laminatgulv, hvitmalte vegger og en kontrastvegg malt i en gråtone. Det er en flytende overgang mellom stuen og kjøkkenet.

Loftstuer

I andre etasje finner man tre hyggelige stuer, ett med enkelt hybelkjøkken med glatte fronter, benkeplate av laminat og nedfelt vaskekum. Rommene er ekstra oppholdsrom for lek, vennebesøk og avslapning. Laminatgulv, veggene er malt i hvitt, og man finner enkelt både roen og varmen foran en peisovn. Det er plass til sofagruppe og kontorkrok i stuen.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65850 - BRISKEBYVEIEN 33, 1940 BJØRKELANGEN

Bad/wc/vaskerom

Planløsningen byr på to bad, hvor det ene er pusset opp i senere år. Det nyeste badet har et badekar med dusjløsning. På badet er det downlights, vegghengt toalett og grå gulvfliser med varme. Veggene er kledd med hvite fliser og sorte mosaikkfliser. Den øvrige innredningen består av et speil med belysning og en hylleløsning med toppmontert servantskål.

Bad 2

Det andre badet er innredet med sorte gulvfliser og hvite veggfliser for en fin kontrast. Badet har gulvvarme og opplegg for vaskemaskin. På badet er det ellers vegghengt toalett og et dusjhjørne med vegg i glassbyggerstein. Baderomsinnredningen består av en enkel servant, et delvis åpent høyskap og et speilskap med belysning.

Soverom og garderobe

Eneboligen har soverom i første og andre etasje.

Tilliggende rommene i loftsetasjener det en egen bod, og ekstra lagringsplass finnes i garasjen.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kjøleskap, komfyr, oppvaskmaskin.

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

FASILITETER

Boligen har terrasse, peis/ildsted, sentralt .

PARKERING

Parkering i garasje og på egen tomt.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet med stedvis panelovner og gulvvarme på badene, supplert av en peisovn i både stuen oppe og stuen nede.

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. 19 500 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 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65850 - BRISKEBYVEIEN 33, 1940 BJØRKELANGEN

regress fra leietaker ved leietakers mislighold som medfører utbetaling fra forsikringen.

Ta kontakt med megler i Utleiemegleren for å finne ut om du tilfredsstill 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 status "tatt i bruk" hos kommunen

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 62,50% av 1 måneds leie

Visning kr. 1 200,00

Annonsering og tilrettelegging kr. 3 500,00

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65850 - BRISKEBYVEIEN 33, 1940 BJØRKELANGEN

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.

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.

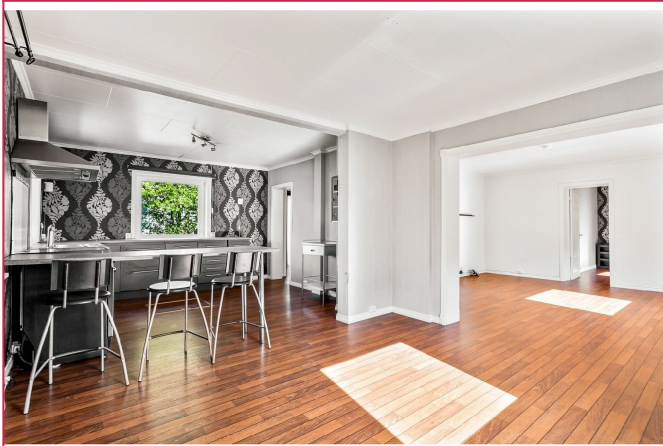
MEGLERFORETAK

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

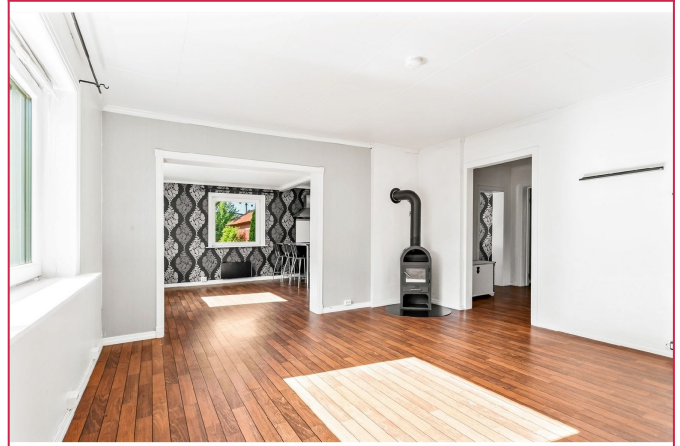


INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65850 - BRISKEBYVEIEN 33, 1940 BJØRKELANGEN



Åpen stue/kjøkkenløsning



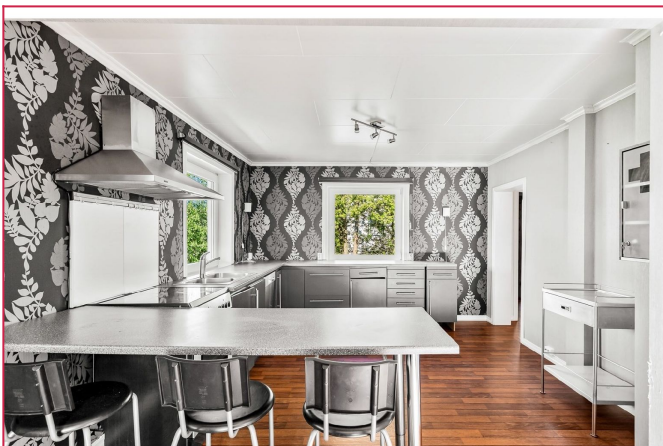
Stue med peis i 1.etg



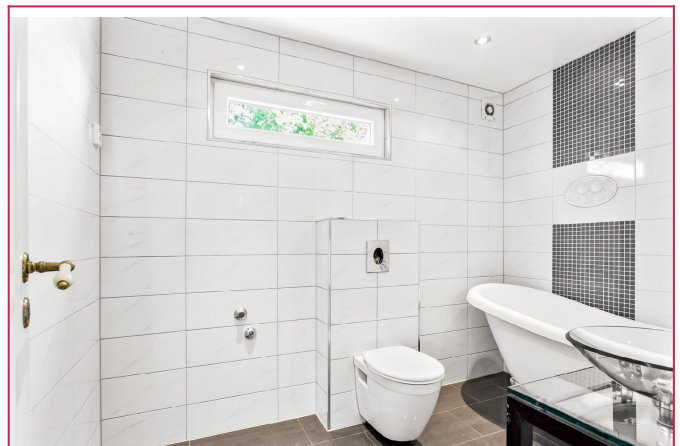
Spisestue



Kjøkken med sitteplasser



Kjøkken med frittstående hvitevarer



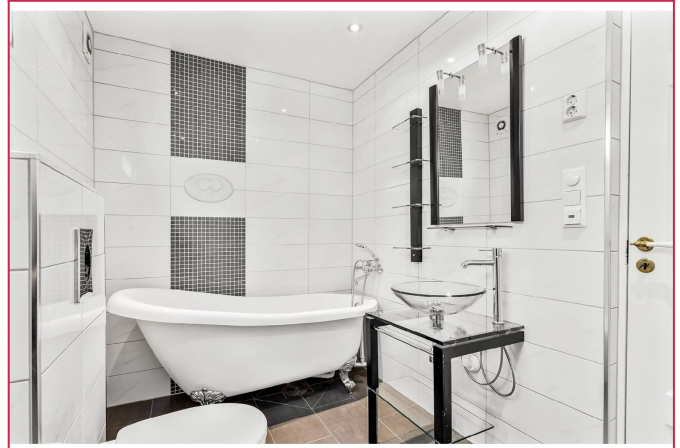
Bad med badekar/dusj 1.etg

INFORMASJON OM BOLIGEN

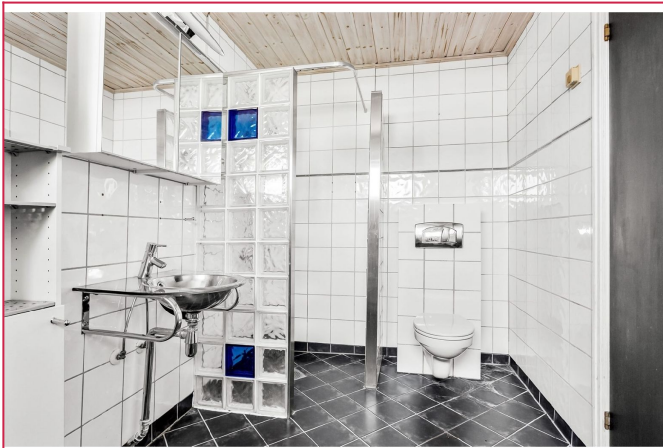
SAKSNUMMER 65850 - BRISKEBYVEIEN 33, 1940 BJØRKELANGEN



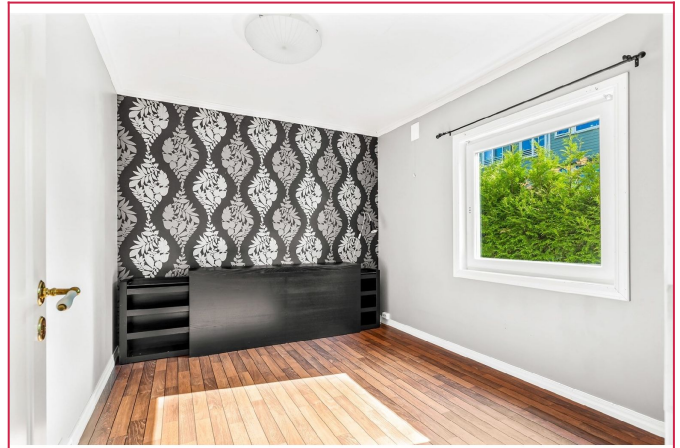
Bad 1.etg



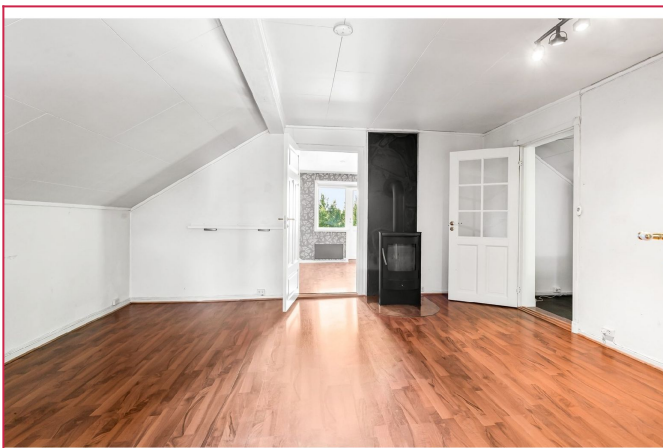
Bad



Bad



Soverom



Stue med peis 2.etg



bod i 2.etg

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65850 - BRISKEBYVEIEN 33, 1940 BJØRKELANGEN



Stue/minikjøkken i 2.etg



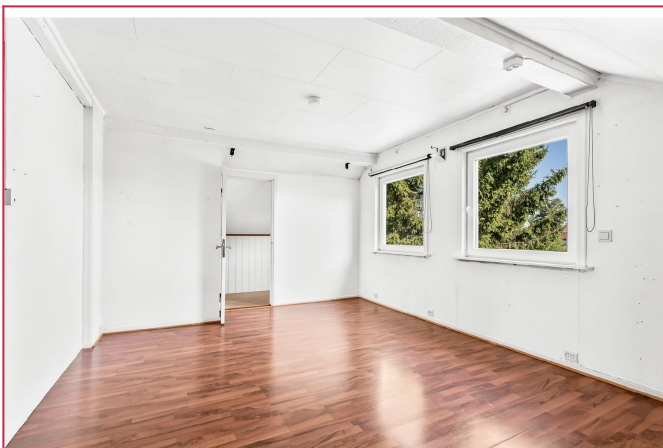
Soverom/stue



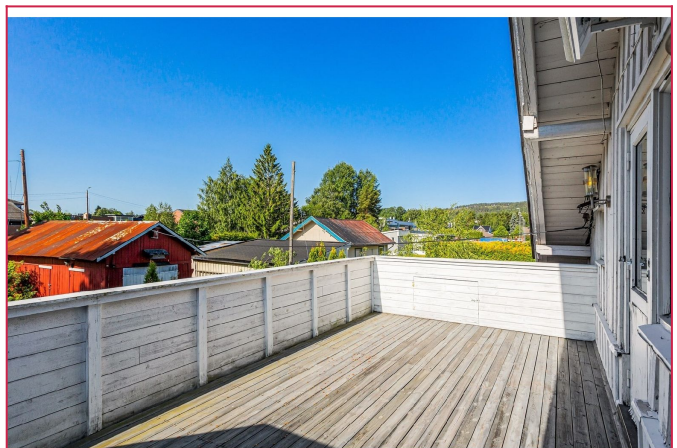
Stue 2.etg med peis



Soverom



Stue/soverom



Balkong

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65850 - BRISKEBYVEIEN 33, 1940 BJØRKELANGEN



hage



Stor hage



Plantegning

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsmeglerfullmektig
99.99.99.99 [Send melding](#)

Flere annonser fra annonsør

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