

# AURSKOG

LANGRYGGEN 17, 1930 AURSKOG



## AURSKOG - NY 3 ROMS - BALKONG - PARKERING - INTERNETT & TV INKL - LEDIG FRA 15.MAI

LEIEPRIS:	Kr. 16 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	15.05.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 60 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Adam Augdal
TELEFON:	95 78 31 39
E-POST:	adam.augdal@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 66432
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/66432">www.utleiemegleren.no/bolig/66432</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 66432 - LANGRYGGEN 17, 1930 AURSKOG

---

### KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Adam Augdal

### ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig/Eiendomsmegler Alexander Simonsen

### EIERFORHOLD

Eierseksjon

### SAKSNUMMER

66432/0255-26

### EIER

Christian Halvorsen

### EIENDOMMEN

Adresse: Langryggen 17, 1930 AURSKOG  
Kommune: Aurskog-Høland  
Areal: 60 kvm. **BRA-i**, totalt 60 kvm. **BRA**.  
Antall rom: 3  
Matrikkel: Gnr 192, Bnr 947, Snr 15, Boenhet H0201

### 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

Langryggen 17 ligger sentralt til i et rolig og barnevennlig boligområde på Aurskog, i Aurskog- Høland. Dette er et populært boområde som kombinerer landlig sjarm med kort vei til gode servicetilbud og naturskjønne omgivelser.

Aurskog sentrum ligger kun få minutter unna og tilbyr et bredt utvalg av butikker, apotek, caféer og servicetilbud. Her finner du også bank, frisør og treningssenter. Aurskog senter ligger rett ved leiligheten med flere tilbud som tannlege, dagligvare, blomsterbutikk, jernia og nille.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66432 - LANGRYGGEN 17, 1930 AURSKOG

---

Langryggen har gode forbindelser for pendlere. Det er bussforbindelser til Lillestrøm, Bjørkelangen og Fetsund, samt videre til Oslo. Med bil er det ca. 30–35 minutter til Lillestrøm og rundt 50 minutter til Oslo sentrum. Det er 10 minutter med bil til Blaker stasjon med togforbindelser. Dette gjør området godt egnet for deg som ønsker å bo landlig, men med enkel tilgang til byen.

Området passer godt for barnefamilier, med både barnehager og skoler i nærheten. Aursmoen skole (1.–7. trinn) og Aurskog ungdomsskole ligger i gang- og sykkelavstand, og det finnes flere barnehager i nærområdet, både kommunale og private.

Aurskog byr på rike naturopplevelser året rundt. Her har du kort vei til skog, mark og innsjøer, med gode muligheter for turliv, jakt, fiske og bading. Om vinteren er det flotte skiløyper og akemuligheter i nærheten. Det finnes også flere idrettstilbud gjennom Aurskog-Høland Idrettslag, og golfbanen på Aurskog er et populært innslag for sportsinteresserte.

## ADKOMST

Se Kart.

## BESKRIVELSE

Velkommen til Langryggen 17!

Ny og moderne leilighet (2025) på 60 kvm til leie. Leiligheten har 2 soverom, 1 bad og en solrik balkong med gode solforhold fra formiddag til kveld. Kjøkkenet er utstyrt med integrerte hvitevarer.

Inkluderer TV og internett i leien. To biloppstillingsplasser medfølger, hvorav én under carport. I tillegg disponeres utvendig sportsbod.

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entrè, 2 soverom, Stue/kjøkken, Bod & Bad

Ytre rom:

Sportsbod

## STANDARD

Gjennomgående god og moderne standard, leilighet ble bygd i 2025.

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

## FASILITETER

## PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66432 - LANGRYGGEN 17, 1930 AURSKOG

---

## 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. 16 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett, grunnpakke TV 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 tilfredsstillere vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

## LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 15.05.2026

Leietid: 15.05.2026 - 14.05.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 28.02.2027, 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 31.05.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 28.02.2027 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 oppsteking av rør til og med vannlås og sluk. For møblerte leieforhold omfattes også vedlikehold av møblene av leierens vedlikeholdsplikt.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66432 - LANGRYGGEN 17, 1930 AURSKOG

---

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 ettersø 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.

## 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 registrert 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>.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66432 - LANGRYGGEN 17, 1930 AURSKOG

---

## **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

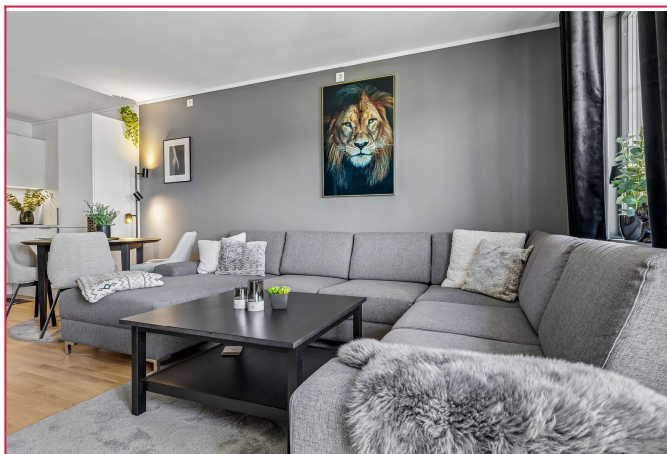
SAKSNUMMER 66432 - LANGRYGGEN 17, 1930 AURSKOG



Kjøkken & Stue i åpen løsning



Moderne bad.



Stuen er romslig med god plass til sofagruppe.



Stuen har mulighet til å fyre med ved.



Plass til spisegruppe.



Hovedsoverom med garderobe.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

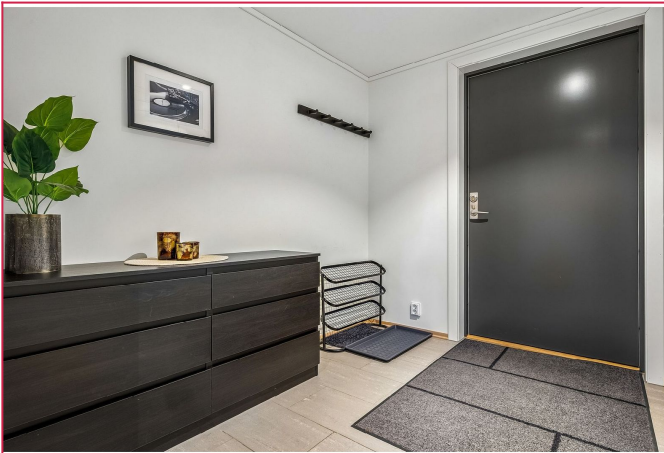
SAKSNUMMER 66432 - LANGRYGGEN 17, 1930 AURSKOG



Soverom 2 har også garderobeskap.



Balkong av god størrelse med sol fra formiddag til ut kvelden.



Entrè

**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