

NESODDEN - Splitter ny 2-roms leilighet med høy standard og 13kvm Markterrasse | Fjernvarme og p-plass m/el | Ledig omg

Bjørnemyrveien 15B, 1453 Nesodden



HUSLEIE: 17 500,- pr. mnd.

LEDIG FRA: 1. mai 2026

ROM: Antall rom: 2, 1 soverom

KONTAKTPERSON: Aleksander W Wildhagen

TELEFON: 48039650

E-POST: aleksander.wildhagen@utleiemegleren.no

REFERANSE: Saksnummer 1c65aa33

WEB: www.utleiemegleren.no/bolig/1c65aa33

INFORMASJON OM BOLIGEN

Saksnummer 1c65aa33 | Bjørnemyrveien 15B, 1453 Nesodden

BESKRIVELSE

En fantastisk flott og ubebodd 2-roms leilighet med entré med plass for garderobe. Stue/kjøkken i en åpen og meget praktisk løsning. Fra stuen er det adkomst ut til egen markterrasse på ca. 13 kvadratmeter. 1 stort soverom med god plass til dobbeltseng samt. avsatt plass for garderobeskap. Moderne og flislagt bad med opplegg for vaskemaskin.

Høydepunkter:

- Ny og tidligere ubebodd bolig med høy standard
- Markterrasse på ca. 13 kvadratmeter
- Vannbåren gulvvarme (akonto)
- Parkeringsplass med lader for elbil inkludert
- Bod inkludert
- Ledig omgående

KONTAKTPERSON

Aleksander W Wildhagen

ANSVARLIG MEGLER

Mai Nguyen Dalene

EIENDOMSMEGLERFULLMEKTIG

Aleksander W Wildhagen

EIERFORHOLD

Eier (selveier)

BOLIGTYPE

Leilighet

SAKSNUMMER

1c65aa33

OPPDRAGSGIVERE

Bjørnemyrveien 15 AS

EIENDOMMEN

Adresse: Bjørnemyrveien 15B, 1453 Nesodden

Kommune: Nesodden

Antall rom: 2, 1 soverom

Etasje: 1

Matrikkel: gnr. 1, bnr. 721, snr. 18, fnr. 0

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 (Gul).

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

RADON

BELIGGENHET

Leiligheten har en attraktiv og rolig beliggenhet på Nesodden, med nærhet til både sjø og vakker natur. Området byr på flotte turmuligheter året rundt. Samtidig er det kort vei til nødvendige fasiliteter som butikker, skoler og barnehager.

Det er gode kollektivforbindelser til Oslo via buss og spesielt båt Nesodden er kjent for sitt gode bomiljø og avslappet atmosfære – perfekt for både familier og de som ønsker en roligere hverdag utenfor sentrum, men samtidig uten å gi slipp på nærheten til byen.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom: Gang, Stue, Kjøkken, Soverom, Baderom

Ytre rom: Kjellerbod

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert

Integrerte hvitevarer: Kombiskap, Oppvaskmaskin, Platetopp, Ovn.

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

FASILITETER

Boligen har Balkong, Terrasse, Rolig.

PARKERING

Garasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med Elektrisitet som hovedoppvarmingskilde og Vannbåren varme som ytterligere oppvarmingskilder.

HUSLEIE OG TILLEGGSYTELSER

Hva husleien inkluderer: Parkering

Leietaker må selv tegne abonnement på: Elektrisitet

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

A-konto

Fjernvarme og varmtvann 590,-

A-konto er en del av husleien og spesifiseres i innkrevningen.

Husleie: Månedlig husleie er 16 910,-

Total månedlig husleie:

Sum månedlig husleie inkl. a-konto: 17 500,-

Leietaker dekker selv eventuelle gebyrer som påløper ved betaling av husleie fra utenlandsk bankkonto.

Hver av partene kan én gang per år kreve at husleien, inkludert eventuelle akontobeløp, reguleres i tråd med endringen i konsumprisindeksen (KPI) siden forrige regulering, jf. husleieloven § 4 2. Første regulering kan tidligst gjennomføres ett år etter siste fastsettelse av leien. Regulering må varsles skriftlig, og kan først iverksettes én måned etter at varsel er sendt.

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 total 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 Follo AS for å finne ut om du tilfredsstillter vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETID

Leieperiode:

Leietid fra 01.05.2026 til 30.04.2029

OPPSIGELSESREGLER

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.04.2027, 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 31.07.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.04.2027 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 midlertidig brukstillatelse.

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 Follo AS fakturerer oppdragsgiver (utleier) følgende vederlag for formidlingen:

- **Annonsering og tilrettelegging:** 3 500,-
- **Etablering med forvaltning (ny leietaker):** 28,6% av én måneds husleie
- **Fornyelse av Finn.no annonse:** 700,-
- **Forvaltningsprovisjon:** 7,5% av månedlig husleie
- **Visning:** 1 200,-

De opplyste vederlagene er inklusive mva.

Leietakeren betaler ikke for Utleiemegleren Follo AS sine 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 Follo AS.

BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

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

KONTRAKTSINNGÅELSE

En måneds husleie, inkludert eventuelle akontobeløp, forfaller til betaling etter signering av leieavtalen. Dersom innbetalt beløp dekker husleie utover innflyttingsmåneden, vil det overskytende beløpet automatisk bli trukket fra neste månedsleie.

Leietaker vil bli avkrevd en signatur på tilstandsrapport av boligen før inn- og utflytting.

NORGESPRIS

Har boligen Norgespris? Nei

Dersom leietaker velger Norgespris vil avtalen om Norgespris følge boligen. Nåværende Norgespris-vilkår gjelder ut 2026.

INFORMASJON OM STRØMAVTALE VED INNFLYTTING

For å sikre at boligen har strøm fra første dag, må du som leietaker bestille strømavtale 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 strømavtalene 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 strømavtalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

LOV OM HVITVASKING

Utleiemegleren Follo AS 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 Follo AS 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 Follo AS, se vår hjemmeside: www.utleiemegleren.no/personvern

VISNING

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

MEGLERFORETAK**Utleiemegleren Follo AS**

Glynitveien 25, 1400 Ski

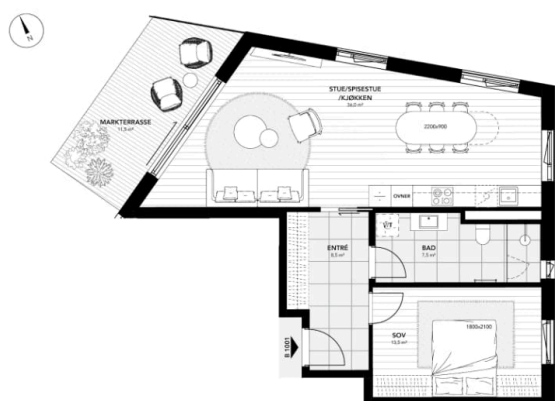
Tel [+47 24200064](tel:+4724200064)

Organisasjonsnummer 933864545

BILDER FRA BOLIGEN



Kjøkken med integrerte hvitevarer



Plantegning



Flotte omgivelser



Privat markterrasse på ca. 13 kvadratmeter



Soverom



Åpen stue/kjøkken løsning med store vindusflater



Dør til egen markterrasse



Moderne og flislagt bad med opplegg for vaskemaskin