

BJØRKELANGEN

TRANDUMVEIEN 9, 1940 BJØRKELANGEN



BJØRKELANGEN - STOR ENEBOLIG - 4 SOVEROM - HAGE - GARASJE

LEIEPRIS:	Kr. 17 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.06.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 155 kvm. Antall rom: 7.
KONTAKTPERSON:	Adam Augdal
TELEFON:	95 78 31 39
E-POST:	adam.augdal@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 66314
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/66314



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66314 - TRANDUMVEIEN 9, 1940 BJØRKELANGEN

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Adam Augdal

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig/Eiendomsmegler Alexander Simonsen

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

66314/0225-26

EIER

LILLY CAROLINE MOYLUND

EIENDOMMEN

Adresse: Trandumveien 9, 1940 BJØRKELANGEN

Kommune: Aurskog-Høland

Areal: 155 kvm. **BRA-i**, totalt 155 kvm. **BRA**.

Antall rom: 7

Matrikkel: Gnr 73, Bnr 105, 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

Boligen har en flott beliggenhet i et idyllisk og veletablert boligområde, sørvest for sentrum av Bjørkelangen i Aurskog-Høland kommune. Bjørkelangen er en sjarmerende landsby som kontinuerlig utvikler seg, med moderne fasiliteter som nyere barneskole, ungdomsskole og helsehus. Like utenfor boligen åpner naturen seg med skog og mark, inkludert opplyste skiløyper, innsjøer for bading og fiske, samt et alpinanlegg som er i drift under snørike vintre.

Dagligvarebehov kan enkelt dekkes gjennom flere alternativer, inkludert Rema 1000, Extra og Kiwi. I tillegg tilbyr tettstedet det omfattende kjøpesenteret Amfi Bjørkelangen, med omtrent 20 ulike butikker og kaféer. Det



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66314 - TRANDUMVEIEN 9, 1940 BJØRKELANGEN

nærmeste busstoppet som bringer deg i retning Lillestrøm og Oslo ligger ca. 8-10 minutters gange fra boligen din, og det tar omtrent 15 minutter å gå til Bjørkelangen stasjon. Busstopp som ligger ca. 4 minutters gange unna bringer deg til Løken, videre mot Lillestrøm eller Hemnes.

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

Velkommen til Trandumveien 9!

Dette er en enebolig på 155m² over 2 etasjer samt en kjeller med gode lagringsmuligheter, boligen har mange rom av god størrelse. Eiendommen har en stor hage, garasje og oppstillingsplass.

Bildene i denne annonsen er fra 2024, noen endringer og oppussing har skjedd siden.

Kort Fortalt

Sentralt på Bjørkelangen

Skjermet hage med gode solforhold

4 soverom, 2 stuer, kjøkken i eget rom, et bad, et toalettrom samt en stor kjeller

Hvitevarer på kjøkken samt vaskemaskin.

Perfekt for barnefamilier

Gangavstand til det meste

Garasje og gårdsplass

Innlagt fiber

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

2 Stuer, 4 soverom, kjøkken, bad, wc og kjeller

Ytre rom:

Garasje

STANDARD

Eldre standard men godt vedlikeholdt.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, vaskemaskin, oppvaskmaskin.

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

FASILITETER

Boligen har balkong, hage, peis/ildsted, husdyr tillatt.

PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass, i garasje.

OPPVARMING

Boligen er oppvarmet med luft-til-luft varmepumpe, vedfyring og strøm. Oppvarming med panelovn på noen rom og på bad.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

VIKTIG INFORMASJON OM STRØMAVTALE VED INNFLYTTING

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66314 - TRANDUMVEIEN 9, 1940 BJØRKELANGEN

For å sikre at boligen har strøm fra første dag, må du som leietaker bestille strømvtale 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. 17 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter 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 tilfredsstillter vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.06.2026

Leietid: 01.06.2026 - 31.05.2029

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.

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66314 - TRANDUMVEIEN 9, 1940 BJØRKELANGEN

§ 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 lov å røyke inne.

Leietaker er ansvarlig for klipping av gress og måking av snø.

KONTRAKTSINNGÅELSE

Etter kontraktsinngåelse forfaller en måneds husleie til betaling.

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

Felles gjennomgang av boligen utføres kun mandag til fredag mellom klokken 0900 og 1600, og ikke på lørdager, søndager, offentlige helligdager, julaften eller nyttårsaften.

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 opptrer i henhold til fullmakt vil identitetskontroll gjøres også for fullmaktsgeber. 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66314 - TRANDUMVEIEN 9, 1940 BJØRKELANGEN

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

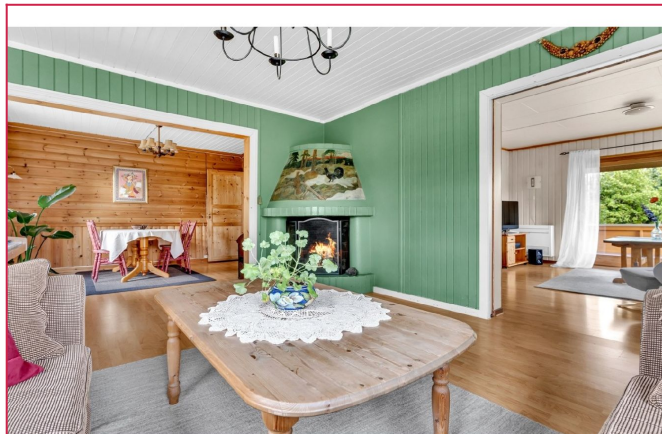


INFORMASJON OM BOLIGEN

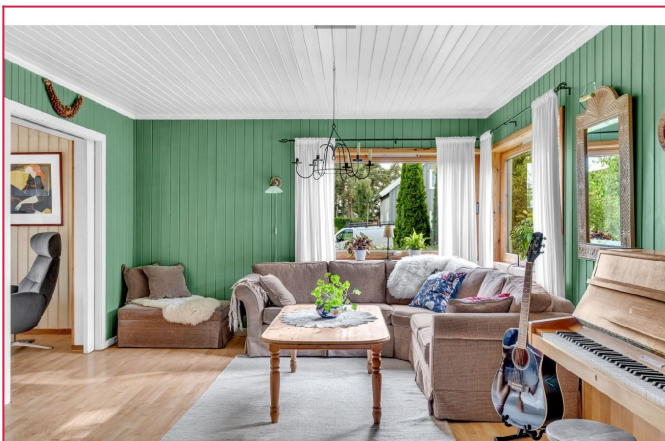
SAKSNUMMER 66314 - TRANDUMVEIEN 9, 1940 BJØRKELANGEN



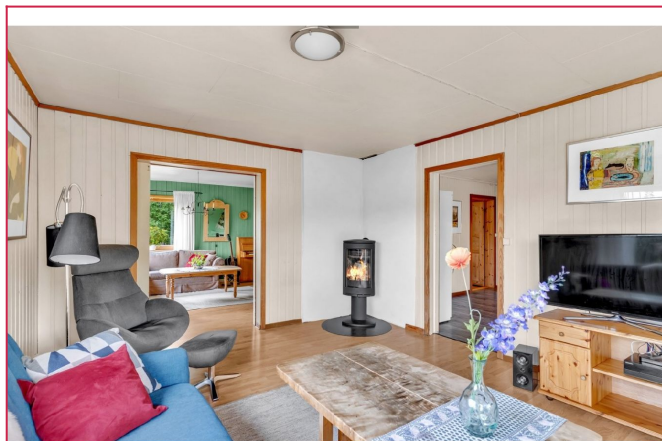
Stue med peis.



Stuen til vesntre i bilde er avstengt og blitt soverom.



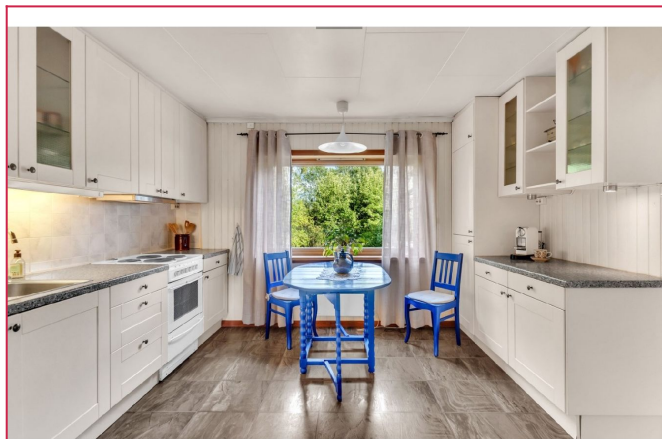
Denne stuen er nå hvitmalt. (Dette er et eldre bilde).



Romslig stue med ved ovn.



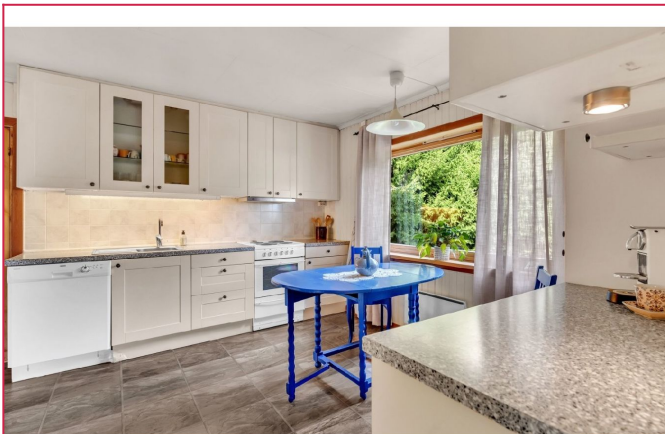
Denne stuen er nå et soverom.



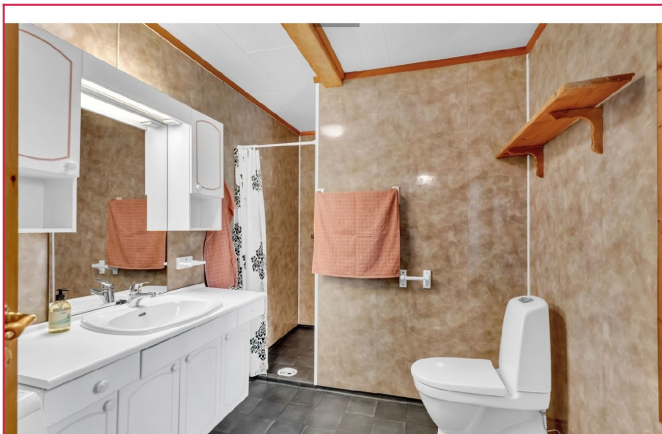
Romslig kjøkken i eget rom.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66314 - TRANDUMVEIEN 9, 1940 BJØRKELANGEN



Kjøkkenet har mye benk og skaplass.



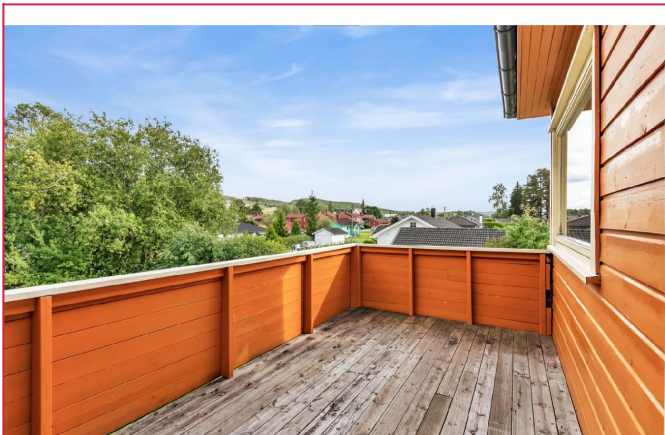
Baderom med dusj.



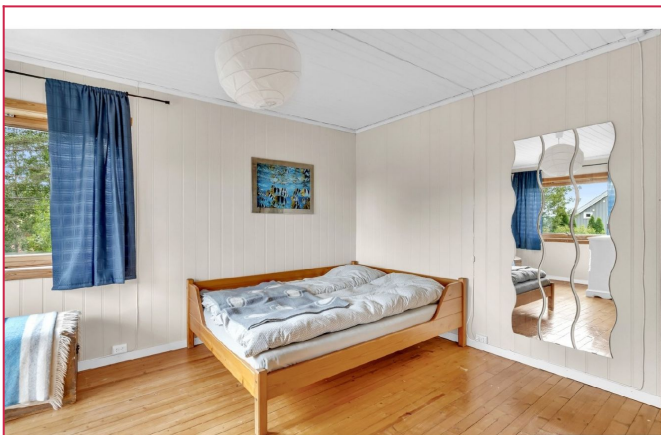
Plantegning 2. etasje



Soverom i andre etasje (Dette soverommet er tilknyttet et walk in closet)



Stor balkong i andre etasje.



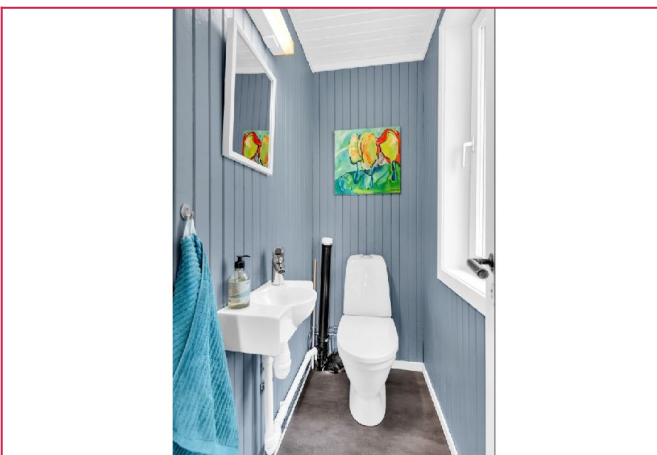
Soverom i 2 etasje (Rommet er i dag ikke samme farge som på bilde).

INFORMASJON OM BOLIGEN

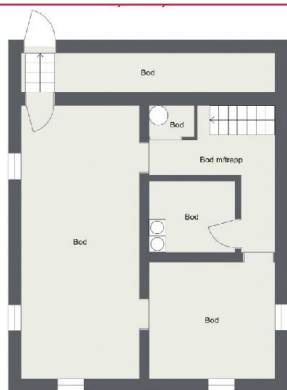
SAKSNUMMER 66314 - TRANDUMVEIEN 9, 1940 BJØRKELANGEN



Soverom.



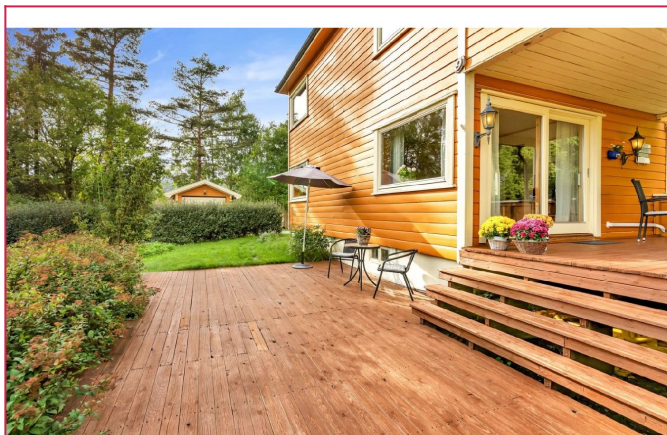
Wc



Plantegning kjeller, her er det gode muligheter for lagring.



Biloppstillingsplass med garasje.



Stor terrasse.



Eiendommen har en stor og flott hage.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66314 - TRANDUMVEIEN 9, 1940 BJØRKELANGEN



Plantegning første etasje.

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Mægler
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