# BJØRKELANGEN

JORDBÆRVEIEN 13, 1940 BJØRKELANGEN



## BJØRKELANGEN - LYS OG ROMSLIG 3-ROMS MED 2 PARKERINGSPLASSER - DELVIS MØBLERT - LEDIG OMGÅENDE!

| | |
|---|---|
| LEIEPRIS: | Kr. 15 000 pr. mnd. |
| OVERTAKELSE: | 23.11.2026 |
| AREAL/ROM: | Sum BRA 68 kvm. Antall rom: 3. |
| KONTAKTPERSON: | Emilie Martinsen |
| TELEFON: | 99 53 86 51 |
| E-POST: | emilie.martinsen@utleiemegleren.no |
| REFERANSE: | Saksnummer 67769 |
| WEB: | www.utleiemegleren.no/bolig/67769 |

UTLEIEMEGLEREN

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67769 - JORDBÆRVEIEN 13, 1940 BJØRKELANGEN

**KONTAKTPERSON**

Eiendomsmeglerfullmektig Emilie Martinsen

**ANSVARLIG MEGLER**

Fagansvarlig/Eiendomsmegler Knut M.S. Lippestad Hernæs

**EIERFORHOLD**

Eierseksjon

**SAKSNUMMER**

67769/0646-26

**EIER**

Oskar Nordby

**EIENDOMMEN**

Adresse: Jordbærveien 13, 1940 BJØRKELANGEN
Kommune: Aurskog-Høland
Areal: 68 kvm. **BRA-i**, totalt 68 kvm. **BRA**.
Antall rom: 3
Etasje: 2
Matrikkel: Gnr 2, Bnr 210, Snr 37, 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 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**

Jordbærveien 13 har en hyggelig og rolig beliggenhet i Eidslia på Bjørkelangen. Her bor man i et etablert boligområde med grønne omgivelser, samtidig som man har enkel tilgang til Bjørkelangen sentrum og områdets servicetilbud.
Bjørkelangen byr på et godt utvalg av butikker, dagligvareforretninger, serveringssteder og øvrige servicetilbud som gjør det enkelt å få hverdagen til å gå opp. Området har også skoler, barnehager og ulike fritids- og

aktivitetstilbud, noe som gjør beliggenheten godt egnet for både par og familier.
For den aktive finnes det gode muligheter for turer og friluftsliv i nærområdet. Bjørkelangen er omgitt av flotte skog- og naturområder, slik at man enkelt kan kombinere en praktisk hverdag med et aktivt liv utendørs.
Det er gode veiforbindelser videre mot blant annet Lillestrøm og Oslo-området, og kollektivtilbudet gjør det også mulig å komme seg videre uten bil.
Her får man en fin kombinasjon av rolige og naturnære omgivelser, samtidig som man har det man trenger i hverdagen innenfor kort rekkevidde – perfekt for deg som ønsker å oppleve hva Bjørkelangen har å by på.

**ADKOMST**

Se kartskisse

**BESKRIVELSE**

Velkommen til Jordbærveien 13!

En lys og arealeffektiv 3-roms leilighet med en hyggelig atmosfære og en praktisk planløsning. Boligen leies ut for en periode på ett år og passer perfekt for deg som ønsker å bli kjent med Bjørkelangen og området før du eventuelt etablerer deg med egen bolig.

Leiligheten ønsker deg velkommen inn i en romslig entré med god plass til yttertøy og sko. Videre kommer man inn i en delvis åpen kjøkken- og stueløsning, som skaper en fin balanse mellom et sosialt oppholdsrom og en naturlig avgrensning av kjøkkenet. I stuen finner man også en hyggelig peis som både skaper en lun atmosfære og gir god varme på kalde vinterdager.

Boligen har to gode soverom. Hovedsoverommet har egen walk-in-garderobe, som gir svært gode oppbevaringsmuligheter. Det andre soverommet er også av fin størrelse og kan benyttes som ordinært soverom, gjesterom eller hjemmekontor etter behov. Videre har leiligheten et funksjonelt bad.
En av boligens store kvaliteter er den romslige balkongen, som gir god plass til å nyte fine dager utendørs. Her medfølger både utemøbler og grill, slik at uteplassen er klar til bruk.

Leiligheten disponerer i tillegg en praktisk sportsbod med ekstra oppbevaringsplass, samt en parkeringsplass i garasje og biloppstillingsplass ute.

Kort fortalt:
-2 soverom
-Delvis møblert
-1 års leie
-Internett grunnpakke inkludert
-Sportsbod
-2 parkeringsplasser
-Ledig omgående

INTERESSERT I DENNE BOLIGEN?
Send en e-post til megler emilie.martinsen@utleiemegleren.no, og skriv kort om deg selv.

**EIENDOMMENS ROM**

Indre rom:
Entrè, bad, kjøkken, stue, 2 soverom, walk in garderobe, og tekninsk rom

Ytre rom:
Balkong, sportsbod og 2 parkeringsplasser

**STANDARD**

Gjennomgående god standard

**INVENTAR**

Boligen leies ut delvis møblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp, mikrobølgeovn.

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

**FASILITETER**

Boligen har dørtelefon, balkong, peis/ildsted, ikke-røyk , utsikt , barnevennlig, moderne , opplegg for internett. Personlige abonnementer tegnes av leietaker og er ikke inkludert i husleien. Det tas forbehold om at lokale leverandører kan levere tjenesten.

**PARKERING**

Parkering på biloppstillingsplass og en parkeringsplass i garasje.

**OPPVARMING**

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

**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 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.

**HUSLEIE**

Kr. 15 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett 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 tilfredsstiller vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

**LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESADGANG**

Overtakelse: 23.11.2026
Leietid: 23.11.2026 - 22.11.2027

Leietiden fraviker fra husleielovens § 9-3 fordi:
Husrommet skal brukes som bolig av utleieren selv eller noen som hører til husstanden.
Boligen skal brukes av Oskar Nordby

Leieforholdet kan sies opp av begge parter med 3 måneders varsel om oppsigelse, regnet fra kontraktsstart. Oppsigelsestiden vil løpe fra den første dag i den påfølgende måned etter at oppsigelsen er mottatt. Dette innebærer at første mulige opphørstidspunkt i dette leieforholdet er 28.02.2027

**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 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 tillatt å røyke inne.
- Viktig at det settes filtknotter på alle møbler.
- Begrensninger til å borre hull i vegger og tak
- Viktig at leietaker lufter/ventilerer leiligheten for å unngå råte/soppskader
- Ikke tillatt å bruke stilettheler innendørs.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67769 - JORDBÆRVEIEN 13, 1940 BJØRKELANGEN

**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 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 Asker og Bærum AS
Lysaker Torg 45, 1366 LYSAKER
Tel +47 67 11 55 10
Organisasjonsnummer 992876913

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67769 - JORDBÆRVEIEN 13, 1940 BJØRKELANGEN



Balkong.



Stue.



God skap og benkplass på kjøkken.



Møbler kan følge.



God plass.



Stue.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67769 - JORDBÆRVEIEN 13, 1940 BJØRKELANGEN



Peis.



Balkong.



Hovedsoverommet har en privat walk in



Soverom



Walk in.



Soverom 2.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67769 - JORDBÆRVEIEN 13, 1940 BJØRKELANGEN



Garderobeskap.



Bad.



Bad.



Bad.



Liten innebod/teknisk rom.



Entre.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67769 - JORDBÆRVEIEN 13, 1940 BJØRKELANGEN



Bod



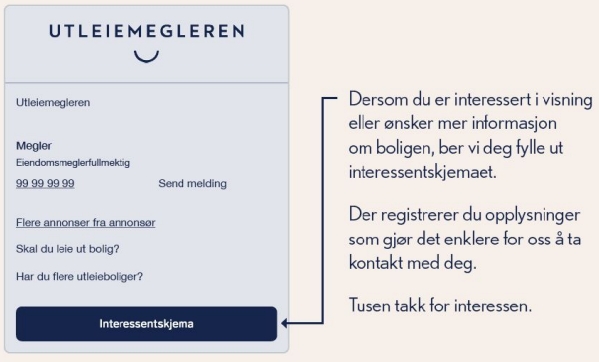
2 parkeringsplasser medfølger



Fasade.



Fasade.




Interessentskjema