BJØRKELANGEN

FESTNINGSLIA 4 B, 1940 BJØRKELANGEN



BJØRKELANGEN- NY ENEBOLIG MED 3-SOVEROM-GARASJE- PANORAMA UTSIKT-LEDIG OMGÅENDE- MÅ SEES

LEIEPRIS:	Kr. 22 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	04.01.2027
AREAL/ROM:	Sum BRA 167 kvm. Antall rom: 4.
KONTAKTPERSON:	Ole Nicolai Enger Munthe-Kaas
TELEFON:	95 15 05 11
E-POST:	ole.munthe-kaas@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 65848
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/65848

UTLEIEMEGLEREN

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65848 - FESTNINGSLIA 4 B, 1940 BJØRKELANGEN

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Ole Nicolai Enger Munthe-Kaas

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig/Eiendomsmegler Alexander Simonsen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

65848/0767-26

EIER

Romerike Boligmiljø AS

EIENDOMMEN

Adresse: Festningslia 4 B, 1940 BJØRKELANGEN
Kommune: Aurskog-Høland
Areal: 167 kvm. **BRA-i**, totalt 167 kvm. **BRA**.
Antall rom: 4
Matrikkel: Gnr 2, Bnr 444, Leil.nr H0101, 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 A
Boligens energiattest, med oppvarmingskarakter, er tilgjengelig hos megler og utleveres ved forespørsel.

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BESKRIVELSE

Velkommen til Festnningslia 4B. Dette er en nyoppført enebolig over tre plan med familievennlig planløsning. Boligen har en høy og solrik beliggenhet med nydelig utsikt over området. Det hele kan nytes fra brede vindusflater og to romslige terrasser med glassrekkverk. Standarden er meget god med blant annet vannbåren varme! Det er parkering i en integrert dobbelgarasje på ca. 32 kvm med direkte adkomst til boligen.

Kort fortalt

- 167 kvm
- Sentral beliggenhet med kort vei til Bjørkelangen sentrum.
- Flott familiebolig i moderne stil.
- Tre plan med meget god standard.
- Garasje med direkte adkomst.
- To terrasser med glassrekkverk.
- Gode solforhold og nydelig utsikt.
- Kjøkken med integrerte hvitevarer.
- Stor stue med spiseplass.
- Stort, flislagt bad med badekar.
- Vaskerom med adkomst til bod.
- Tre soverom.
- Innvendig bod og en sportsbod.
- Vannbåren varme i gulvene.
- Varmtvannsbereder på ca. 180 l.
- Laminat, fliser og innfelte ledspotter.
- Et balansert ventilasjonsanlegg.
- Ledig omgående

Dersom denne boligen kan være av interesse, vil jeg at dere sender meg et interesseskjema slik at jeg kan følge opp henvendelsen.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Kjeller: 30.8 kvm Teknisk bod, vaskerom, trapperom
1. etasje: 54.7 kvm Entre, 3 soverom, bad/ wc, trapperom
2. etasje: 43.9 kvm Stue, kjøkken, bod, trapperom
Garasje
Bruksareal
Kjeller: 32.3 kvm Integrert garasje
Sportsbod
Bruksareal
Kjeller: 5.3 kvm Sportsbod

Ytre rom:
Bod og garasje

STANDARD

Kjøkken:
Kjøkkenet er i mørk grå farge med slette fronter. Det er ettgreps armatur med avstenging for oppvaskmaskin og integrerte hvitevarer. Selve innredningen er L-formet og har god benke- og lagringsplass.

Bad:
Boligen har stort bad og eget vaskerom. Badet i første etasje er på over 9 kvm og har adkomst fra entreen. Badet har lysegrå gulvfliser i 20 x 20 cm og hvit, bølget flis på veggen i 20 x 40 cm. Det er varme i gulvet, spotter i himlingen og mekanisk avtrekk. Badet har 90 cm innredning i hvit utførelse og det er montert ettgreps blandebatterier på servanten. Toalett, dusjvegger, armatur og garnityr er montert på veggen og det er satt inn et badekar.

Vaskerom:
Vaskerommet i underetasjen og er på over 10 kvm. Det er direkte adkomst fra garasjen via gang. Vaskerommet har flislagt gulv med varme og veggene er malte. Rommet har utslagskum, røropplegg for vaskemaskin og dør inn til et teknisk rom/ bod på ca. 5 kvm.

Entré:
Det er trapper opp på siden av boligen til inngangsparti i byggets første etasje. Innenfor døren venter en praktisk entré på over 8 kvm hvor det er plass til garderobeløsning. Entreen har laminatgulv og slette vegger. Det er også direkte adkomst via garasjen i underetasjen. Videre er det døradkomst til vaskerom og åpen løsning til en trapp

som svinger seg oppover i etasjene Ytterdøren og vinduer er i sort, mens innerdører er hvite med hvit karm og lister. Det er også hvitmalte gulvlister.

Stue 2.etasje:
I andre etasje er det stue i åpen løsning med kjøkkenet - et lyst allrom på over 35 kvm hvor det er brede vindusflater. Det er skyvedør til terrasse hvor sol og utsikt kan nytes fullt ut. Stuen har god plass for sittegrupper, tilhørende møblement og spisebord. Det er kort vei fra kjøkkenet til terrassen. Stuen har laminatgulv med flytende overgang til kjøkkensonen og slette vegger. Det er satt inn en peis fra Peisselskabet som vil sørge for ekstra oppvarming på kalde dager. .

Stue 1.etasje:
I første etasje er det også en stue. Stuen har god plass for sittegruppe og tv-møblement.

Soverom og garderobe:
Boligen har tre soverom som alle ligger i første etasje. Soverommene har laminatgulv og slette vegger. Det største soverommet er på over 13,5 kvm, med god plass for nattbord ved sengeplassen og tilhørende møblement. Det er skyvedør til terrasse.

Det er en bod på ca. 3 kvm med adkomst fra stuen/ kjøkkenet og en sportsbod på ca. 5,3 kvm med adkomst fra garasjen. Med plass til sykler, ski, utstyr og bildekk eller liknende.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har peis/ildsted, sentralt , utsikt .

PARKERING

Parkering i garasje.

OPPVARMING

En Nibe varmepumpe vil levere vannbåren gulvvarme og varmt forbruksvann. Berederen er tilknyttet systemet og er på ca. 180 liter. Balansert ventilasjon med varmegjenvinning kommer også fra Nibe. Det er også installert en stålpipe med peisovn.

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. 22 500 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 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: 04.01.2027
Leietid: 04.01.2027 - 03.01.2030

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.
Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.10.2027, 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 31.01.2028. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.10.2027 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 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.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65848 - FESTNINGSLIA 4 B, 1940 BJØRKELANGEN

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 røyk, ikke husdyr

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

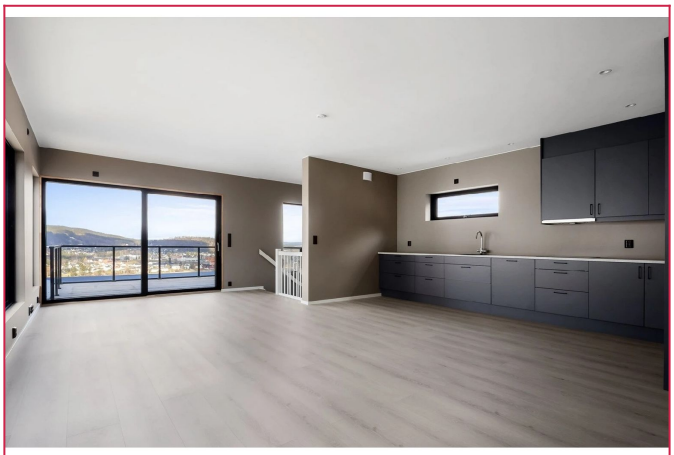
Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

MEGLERFORETAK

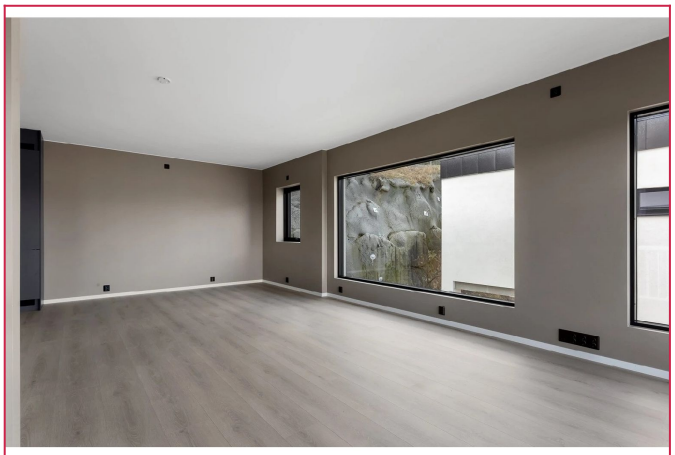
Utleiemegleren Lillestrøm AS
Torvet 1, 2000 Lillestrøm
Tel +47 64 84 70 50
Organisasjonsnummer 981930762

INFORMASJON OM BOLIGEN

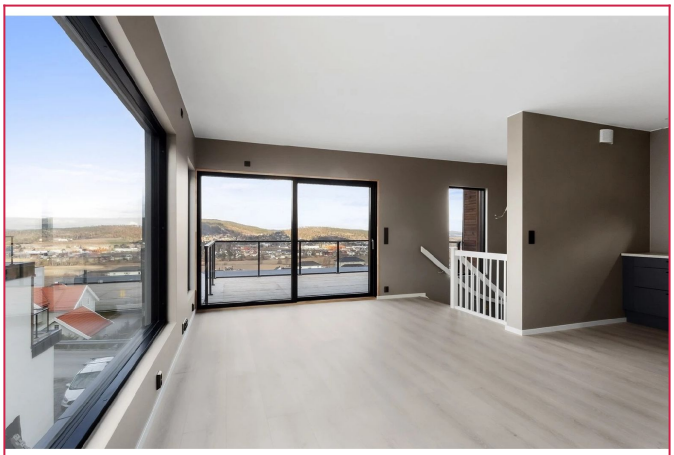
SAKSNUMMER 65848 - FESTNINGSLIA 4 B, 1940 BJØRKELANGEN



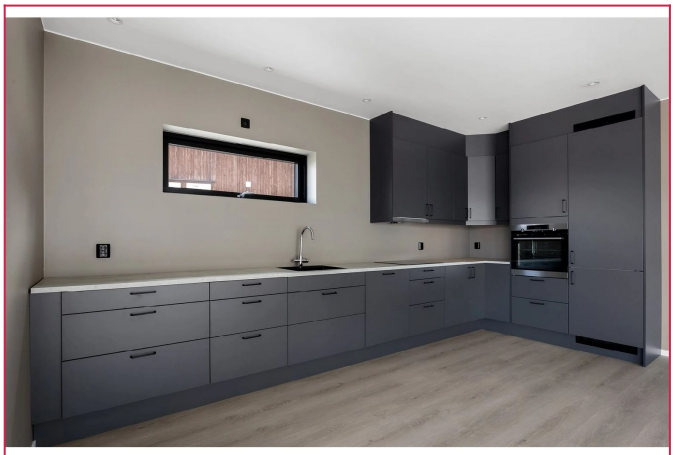
Stor spiseplass med flott utsikt



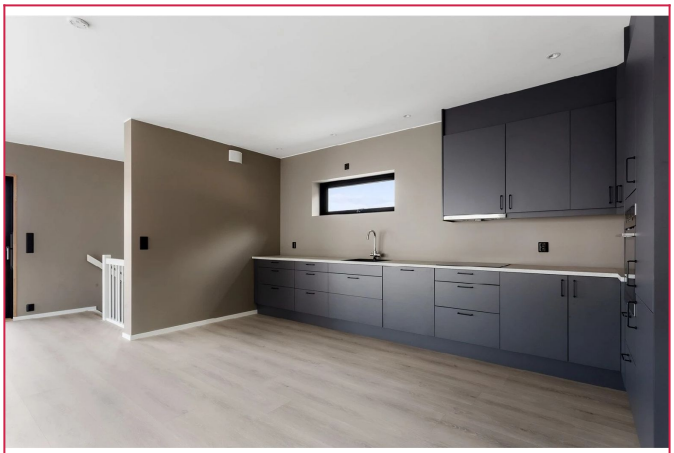
Stor stue/spisestue



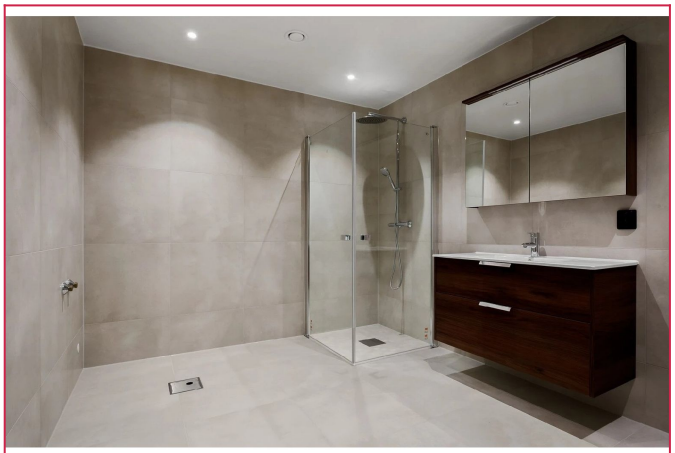
Stue med utsikt



Lekkert kjøkken med integrerte hvitevarer inkludert



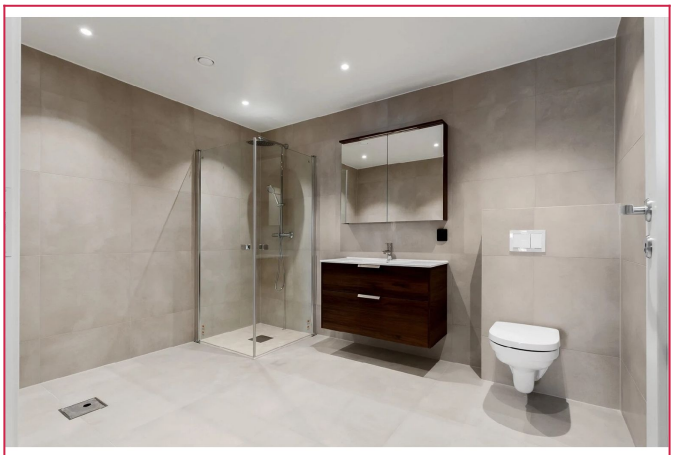
Kjøkken med integrerte hvitevarer inkludert i leien



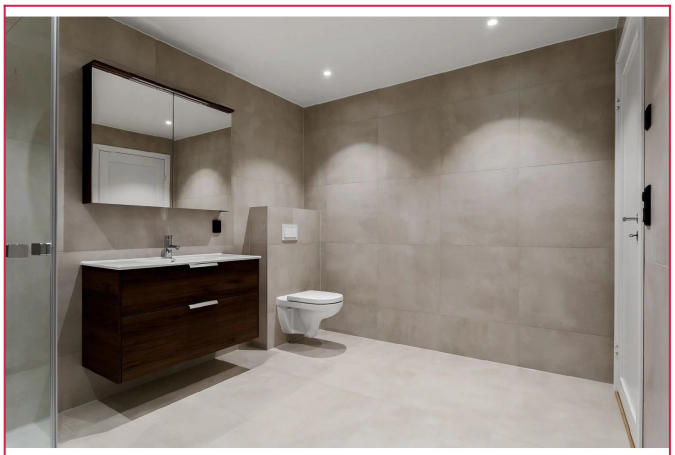
Lekkert flislagt bad med opplegg til vaskesøyle

INFORMASJON OM BOLIGEN

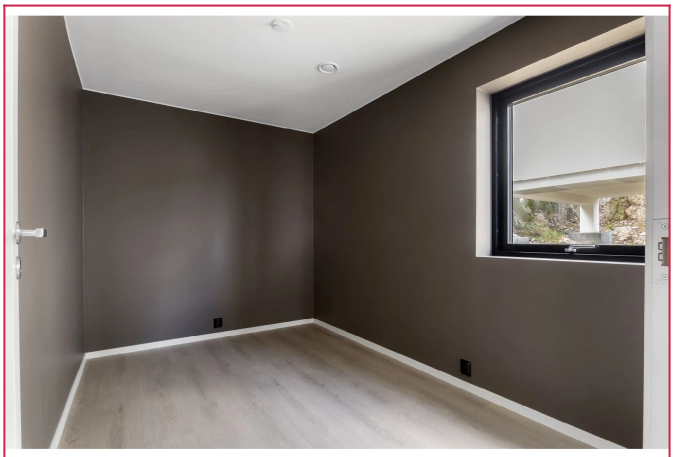
SAKSNUMMER 65848 - FESTNINGSLIA 4 B, 1940 BJØRKELANGEN



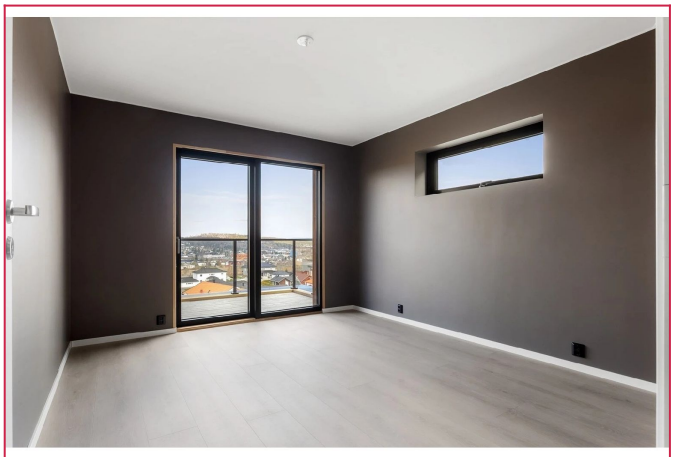
Flott flislagt bad



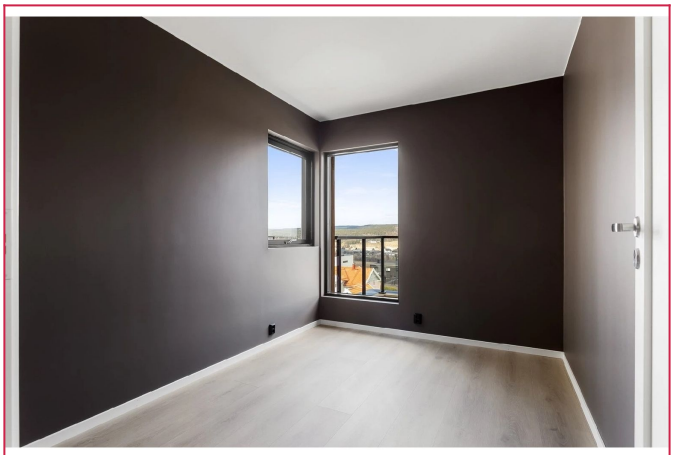
Bad



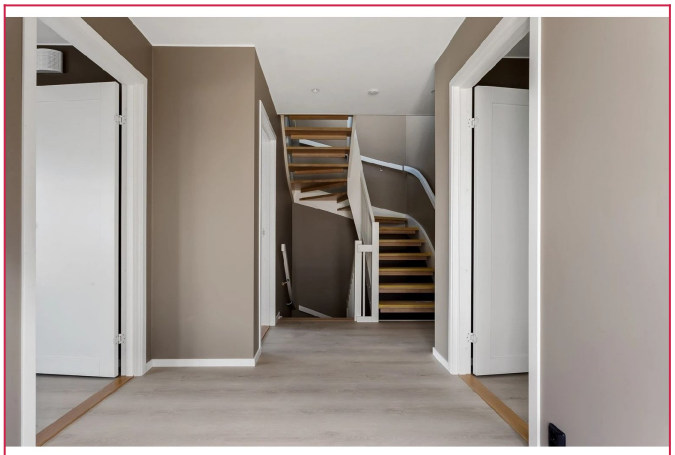
Soverom



Soverom



Soverom



Gang

INFORMASJON OM BOLIGEN

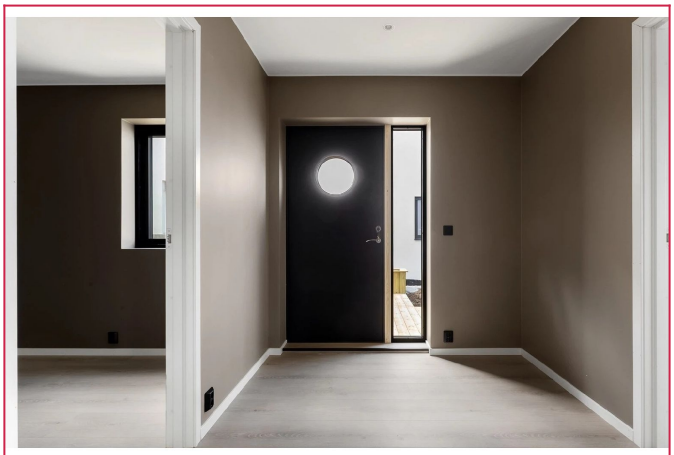
SAKSNUMMER 65848 - FESTNINGSLIA 4 B, 1940 BJØRKELANGEN



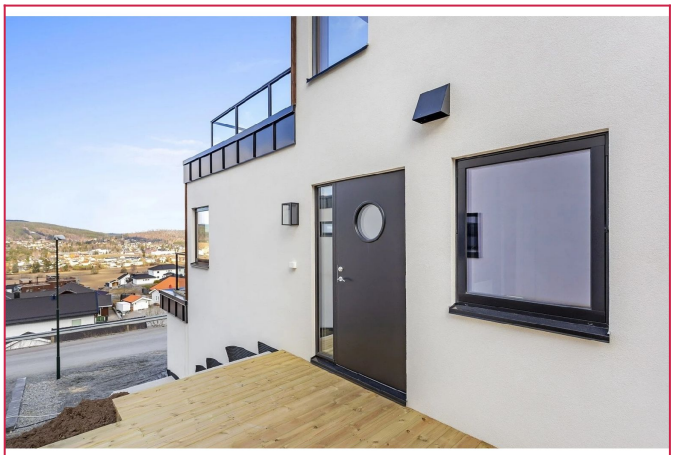
Fasade



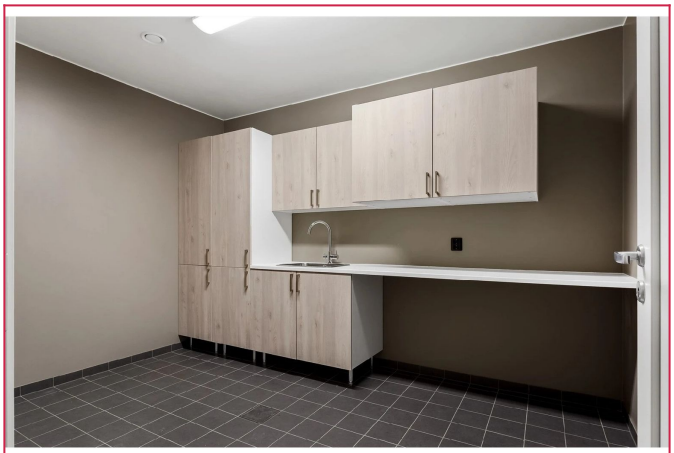
Balkong



Entré



Inngangsparti



Vaskerom i kjeller



Garasje

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65848 - FESTNINGSLIA 4 B, 1940 BJØRKELANGEN



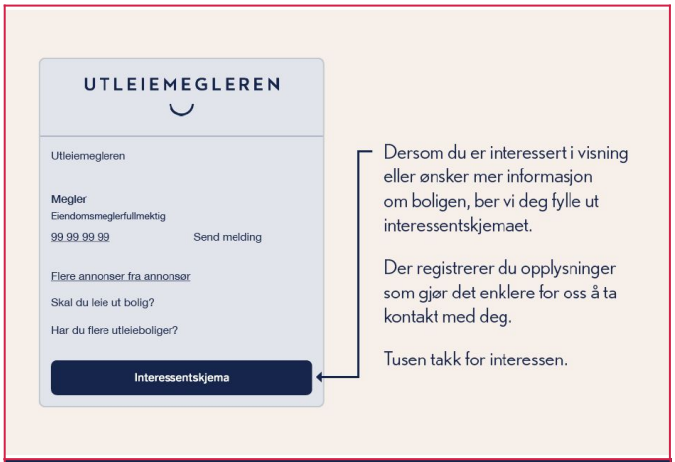
Plantegning u.etg



Plantegning 1.etg



Plantegning 2.etg



Interessentskjema