

# JESSHEIM

DØLIRINGEN 35, 2050 JESSHEIM



**VISNING TORSDAG 18.4 KL. 16. NYERE 2-ROMS MED BALKONG OG GARASJEPLASS MED ELBILLADER - VV OG FYRING INKL. LEDIG 01.06.**

LEIEPRIS:	Kr. 11 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.06.2024
AREAL/ROM:	35 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Katinka Madsen
TELEFON:	47 93 07 97
E-POST:	katinka.madsen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 34335
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/34335">www.utleiemegleren.no/bolig/34335</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 34335 - DØLIRINGEN 35, 2050 JESSHEIM

---

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Katinka Madsen

## ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig/Eiendomsmegler Alexander Simonsen

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

34335/0277-24

## EIER

Knut Lerpold

## EIENDOMMEN

Adresse: Døliringen 35, 2050 JESSHEIM

Kommune: Ullensaker

Areal: 35 kvm. BRA.

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 132, Bnr 309, Snr 68, Boenhet H0304

## 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

Vestbyen er en helt ny og spennende bydel. Kort vei til Jessheim sentrum.

Gangavstand til togstasjon og Jessheim sentrum. Rema 1000, Evo Fitness, Møbelringen og Rusta har etablert seg i den nye bydelen.

Jessheim er en svært sjarmerende by med trehusbebyggelse og småbypreg. Jessheim har vært blant de raskest voksende byene i Norge den siste tiden.

Fra leiligheten er det kort gangavstand til dagligvarebutikk, treningssenter, kollektivtilbud og alt av fasiliteter. Området er sentrumsnært, samtidig som det har flotte rekreasjonsområder i umiddelbar nærhet.

## SERVICETILBUD/FASILITETER:

I sentrum finner man et variert utvalg butikker, caféer, restauranter og utesteder. Det meste er sentralisert i og rundt kjøpesenteret og Storgata. Jessheim Storsenter innehar 145 butikker og spisesteder. Senteret er Øvre Romerikes desidert største motehus med 60 kjente og nye kjedebutikker, samt flere spennende nisjebutikker.

## SPORT/FRITID:

Ullensaker har et tilbud til alle med sine 38 idrettslag, 51 kulturlag og 21 humanitære organisasjoner - her er det noe for enhver interesse. Jessheim idrettspark innehar bl.a. fotballbaner, friidrettsbane, skøyte- og curlingbane. Ny flerbrukshall ble oppført i 2014.

## KOLLEKTIVTRANSPORT:

Området gir mulighet for offentlig kommunikasjon via buss, tog og flybuss som forenkler et aktivt liv uten bil. Gode bussforbindelser fra nærmeste holdeplass i Industriveien, samt buss- og togforbindelser fra Jessheim stasjon.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 34335 - DØLIRINGEN 35, 2050 JESSHEIM

---

Flere bussruter med avgang hvert 30. min til Oslo Lufthavn.

### ADKOMST

Se kart på [finn.no](http://finn.no)

### BESKRIVELSE

Nyere bolig med gjennomgående høy standard. Areal-effektiv planløsning og direkte utgang til balkong fra stue. Bod i kjeller, samt heisadkomst til garasjeplass. Delikat kjøkkeninnredning med mørke grå fronter og integrerte hvitevarer. Lekkert bad med varmekabler i gulv, servant, WC og dusjhjørne med glassfronter.

### EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, badrom, soverom og stue med åpen kjøkkenløsning.

Ytre rom:

En bod i kjeller.

### STANDARD

### INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

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

### FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, opplegg internett, opplegg for kabel-tv, 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 i garasje. Det medfølger elbil-lader. Forbruk dekkes av leietaker, dette er ikke inkl.

### OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og fjernvarme.

### EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

### HUSLEIE

Kr. 11 900 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann, grunnpakke internett og grunnpakke TV 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 innbetale kontant depositum i DNB, eller etablere en garanti formidlet av Søderberg & Partners.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 34335 - DØLIRINGEN 35, 2050 JESSHEIM

---

Velges kontant depositum i DNB, er sikkerhetsbeløpet fra 3 måneders husleie.

Velges garanti formidlet av Søderberg & Partners er sikkerhetsbeløpet fra fire måneders husleie. Garantipremien er 11 % av sikkerhetsbeløpet. Garantipremien betales før kontraktsinngåelse og refunderes ikke ved leieavtalens opphør. Garantisten vil kreve regress av leietaker ved leietakers erstatningsbetingede mislighold. Det tas forbehold om prisendringer fra garantistiller.

Ta kontakt med saksbehandler i Utleiemegleren for å finne ut om du tilfredsstiller vilkårene for å kjøpe garanti.

## LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.06.2024

Leietid: 01.06.2024 - 31.05.2027

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter. Leieforholdet har en bindingstid frem til 28.02.2025, 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 31.05.2025. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 28.02.2025 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 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 § 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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 34335 - DØLIRINGEN 35, 2050 JESSHEIM

---

Utleiemegleren fakturerer oppdragsgiver (utleier) følgende vederlag for formidlingen:

Etableringsvederlag 40,00% av 1 måneds leie

Visning kr. 1 000,00

Marked og tilretteleggingshonorar kr. 2 500,00

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.

## **BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE**

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

## **SÆRLIGE BESTEMMELSER**

Det er elbillader der, men leietaker må betale for direkte forbruk selv.

## **KONTRAKTSINNGÅELSE**

Et beløp tilsvarende en måneds husleie skal være innbetalt før kontraktssignering.

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

## **VISNING**

Visning kan avtales med Katinka Madsen

47 93 07 97

Utleiemegleren holder både fellesvisninger og privatvisninger på sine boliger.

Ønsker du å melde interesse for boligen gjør du det ved å sende megler en melding gjennom annonsen eller ta kontakt pr e-post.

Vårt digitale-interessentskjema fyller du ut på eller i forkant av visning.

Utleiemegleren ønsker deg velkommen på visning!

## **MEGLERFORETAK**

Utleiemegleren Lillestrøm AS

Torvet 1, 2000 Lillestrøm

Tel +47 64 84 70 50

Organisasjonsnummer 981930762

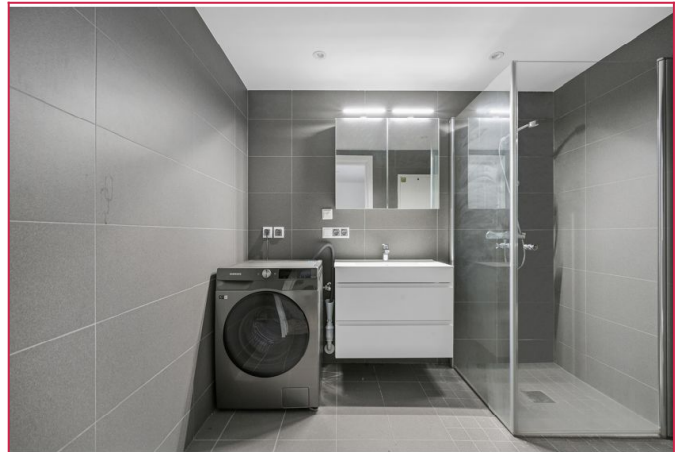


# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 34335 - DØLIRINGEN 35, 2050 JESSHEIM



Kjøkken



Baderom



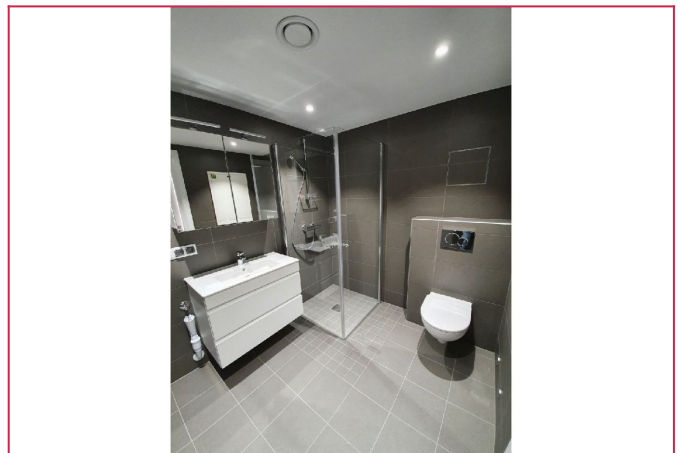
Soverom



Stue



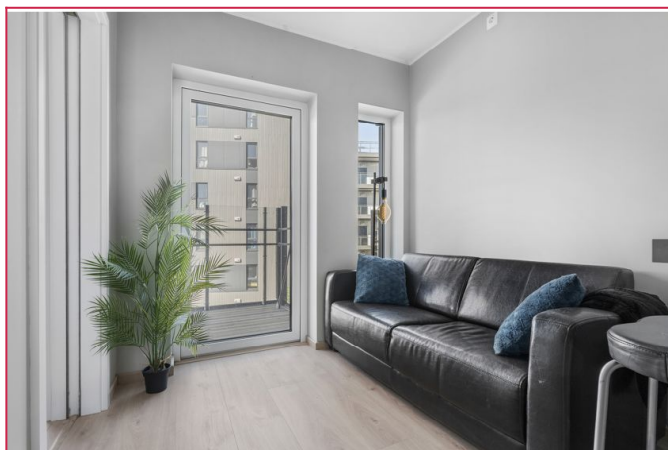
Balkong



Baderom

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 34335 - DØLIRINGEN 35, 2050 JESSHEIM



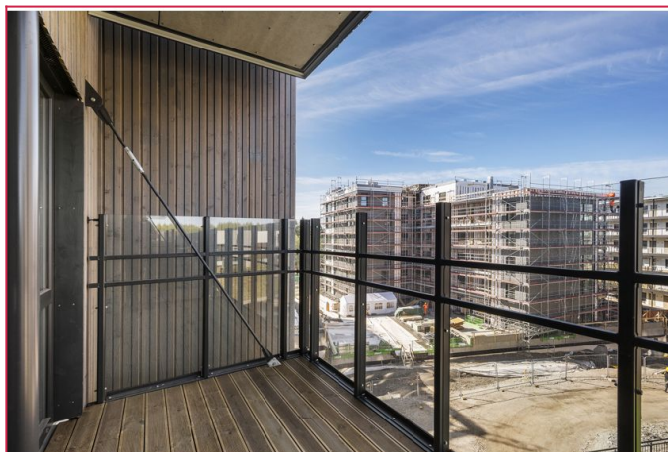
Stue



2D tegningen er basert på en tegning av visiterende kvalitet og noen avvik kan forekomme.



Planløsning



Balkong

## UTLEIEMEGLEREN



Hjemmeside

Pluss, eller velg fra arkiv

Søk på noe av dette?

Har du foto utleiebilder?

Interessentskjema

Interessentskjema

Last ned prospektet for objektet her

### Interessert i visning og/eller mer informasjon?

På grunn av stor pågang, ber jeg deg benytte vårt «Interessentskjema». Der fyller du inn opplysninger om deg selv, som gjør det lettere for oss å kontakte deg for visning. Tusen takk!

Interessentskjema

