

JESSHEIM

DAMPSAGA ALLÉ 86, 2053 JESSHEIM



JESSHEIM– NY 2-ROMS TOPPLEILIGHET I 7.ETASJE - MULIGHET FOR P-PLASS- FYRING-GRUNNPK.TV- INTERNETT INKL.- LEDIG FRA 31.05

LEIEPRIS:	Kr. 13 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	31.05.2024
AREAL/ROM:	36 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	Tom Fjalestad
TELEFON:	92 28 25 94
E-POST:	tom.fjalestad@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 38819
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/38819



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38819 - DAMPSAGA ALLÉ 86, 2053 JESSHEIM

ANSVARLIG MEGLER

Daglig leder/Fagansvarlig Tom Fjalestad

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

38819/0129-24

EIER

Aleksander Nilsen

EIENDOMMEN

Adresse: Dampsaga allé 86, 2053 JESSHEIM

Kommune: Ullensaker

Areal: 36 kvm. BRA.

Etasje: 7

Matrikkel: Gnr 135, Bnr 939, Snr 130, Leil.nr L4802, Boenhet H0703

ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter B

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Leiligheten ligger sentralt på Jessheim med gangavstand til sentrum. Shopping Storgata og Jessheim Storsenter er bare et steinkast unna Dampsaga allé. Her finner man alt en liten storby har å tilby, med bl.a et godt utvalg av butikker, stort kjøpesenter, spisesteder, utesteder, samt kulturhus og kino. Jessheim Storsenter har 145 butikker og serveringssteder midt i hjertet av Jessheim by.

Kort avstand til skoler i alle alderstrinn, barnehager, idrettsanlegg, badevann, lysløyper, offentlig kommunikasjon og de fleste andre servicetilbud. Storgata er Jessheims koselige sentrumsgate, hvor du finner sjarmende restauranter, caféer og uteserveringer, i tillegg til handels og serviceforretninger.

Ved UKI Arena/Jessheim stadion finner du fotballbane, friidrettsbane og Jessheim is- og flerbrukshall. Hallen huser blant annet håndballbaner, innebandybaner, volleyballbaner, løpebaner og styrkerom for å nevne noe. Ull/Kisa er Jessheims idrettslag, og de tilbyr bla. fotball, håndball, friidrett og innebandy.

Jessheimbadet åpner dørene i samme område i mai 2021, og byr på 25 meters svømmebasseng, stupebasseng, barnebasseng, boblebad, m.m. Det er også flere store treningssentre å velge mellom på Jessheim. Jessheimmarka i nærområdet byr på flotte turstier med soppløype og stolpejakt, samt oppkjørte skiløyper i vintersesongen.

Videre er Nordbytjernet et av de flotteste friluftsområdene i Ullensaker. Rundt tjernet er det godt tilrettelagt med turveier for rullestolbrukere og folk med barnevogn. Nordbytjernet har flere badeplasser med strender, volleyballbaner, badebrygger og fiskebrygger. Fra tjernet går det løyper i skogområdet Vestmoen og videre til Olaløkka på Sand og Ringbanen på Gardermoen. Det er også fotballbaner og tennisbane i dette området.

Jessheim har svært gode transportforbindelser til både Gardermoen og Oslo Sentrum.

- Gardermoen kjører man på 10 minutter.
- Lillestrøm bruker man 25 minutter med bil og tog.
- Oslo bruker man ca. 35 minutter med bil og ca. 40 minutter med tog.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38819 - DAMPSAGA ALLÉ 86, 2053 JESSHEIM

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

Leiligheten ligger fint til i et nytt leilighetskompleks midt i sentrum av Jessheim med gjennomgående høy standard. Dette er en lekker leilighet med god takhøyde og store vindusflater.

Boligen har entrè, lekkert flislagt bad med dusjhjørne og opplegg for vaskemaskin. Leiligheten har soverom med plass til både dobbetseng og nattbord.

Lys og romslig stue/kjøkken løsning med fin plass til sofa og spisegruppe, store vindusflater og utgang til innglasset balkong med panoramautsikt.

Kjøkkenet har integrerte hvitevarer med kombiskap, oppvaskmaskin, platetopp og komfyr.

Oppvarming med vannbåren gulvvarme i entre, stue/kjøkken og soverom. Elektrisk gulvvarme på bad. Elektrisk screens på ett vindu på stuen og på soverom.

Ønsker man ekstra lagringsplass så disponerer leiligheten en bod i kjeller.

Dyrehold ikke tillatt.

Per tid er det muligheter for leie av p-plass i sameiet med startpris 800 per tid. Tilbude og priser kan endres. Leietaker kan gjøre direkte avtale med andre beboere i sameiet.

Boligen er i et nybygg, hvor eier overtar 31.5. - det er derfor ikke mulig å avholde visning før dette. Det er søkt om midlertidig brukstillatelse. Dette må være på plass for at vi kan tegne kontrakter og leie ut fra 31.05.2024. Ved spørsmål ta kontakt.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entrè, bad, kjøkken/stue og soverom.

Ytre rom:

Sportsbod i kjeller.

STANDARD

Kjøkken: Moderne innredning med hvite skapfronter.

Mørk benkeplate og integrerte hvitevarer

Bad: Flislagt bad med dusjhjørne, servantskap og speil.

Gulv: Parkettgulv i alle rom, fliser på bad

Vegger: Malte flater i alle rom, fliser på bad

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 dørtelefon, balkong, ikke-røyk, sentralt, utsikt, moderne, parkett, 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38819 - DAMPSAGA ALLÉ 86, 2053 JESSHEIM

Muligheter for leie av parkeringsplass i området.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og fjernvarme.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 13 000 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann, vann og avløpsutgifter, 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.

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 tilfredsstill vilkårene for å kjøpe garanti.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 31.05.2024

Leietid: 31.05.2024 - 30.05.2027

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 oppstaking av rør til og med vannlås og sluk. For møblerte leieforhold omfattes også vedlikehold av møblene av leierens vedlikeholdsplikt.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38819 - DAMPSAGA ALLÉ 86, 2053 JESSHEIM

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 50,00% av 1 måneds leie

Visning kr. 1 000,00

Marked og tilretteleggingshonorar kr. 1 250,00

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

Leietaker plikter å iaktta følgende:

- Det er ikke tillatt å røyke i boligen. Leietaker er også ansvarlig for at gjester ikke røyker innendørs.
- Det skal settes filtknopper på alle møbler og stiletthæler skal ikke brukes på parkettgulvene.
- Det er ikke tillatt å gjøre utvendige eller innvendige endringer i leiligheten uten utleiers samtykke.
- Leietaker skal utvise forsiktighet med vannbruk, blant annet av hensyn til gulv, benkeplater, innredninger etc.
- Leietaker har ansvar for å sørge for å holde ventilasjonen åpen, for å sikre tilstrekkelig luftventilasjon og unngå fuktskader
- Leietaker plikter å holde boligen oppvarmet under vinteren for å unngå frostskafer i vannledninger og rør.
- Leietaker skal tilbakelevere leiligheten med riktige fungerende pærer i alle lamper.
- Hvitevarer skal brukes og vedlikeholdes i henhold til produsentens anvisning. Filtre i oppvaskmaskin skal sjekkes/rens.
- Leietaker plikter å følge ro -og ordensregler i eierseksjonssameiet. Brudd på disse kan medføre konsekvenser for leieforholdet.
- Leietaker plikter å ha Screens helt nede eller oppe ellers kan såkalt termisk sprekker i glass oppstå når det er kaldt.
- Leietaker plikter å gjøre seg kjent med brannsystemet i bygget.
- Leietaker plikter å medvirke for 1 års befaringsrapport av boligen.
- Dyrehold er ikke tillatt.

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.

LOV OM HVITVASKING

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38819 - DAMPSAGA ALLÉ 86, 2053 JESSHEIM

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

Visning kan avtales med Tom Fjalestad
92 28 25 94

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 Jessheim AS
Romsaas Allé 1, 2063 JESSHEIM
Tel +47 63 97 44 00
Organisasjonsnummer 824617732



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38819 - DAMPSAGA ALLÉ 86, 2053 JESSHEIM



Kjøkken med integrerte hvitevarer



Innglasset balkong med panoramautsikt



Panoramautsikt



Topp/endeleilighet med vinduer på to sider



Moderne flissatt bad med dusjhjørne og varmekabler. Opplegg til vaskemaskin



Soverom med plass til dobbeltseng

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38819 - DAMPSAGA ALLÉ 86, 2053 JESSHEIM



Plantegning - ikke målbar

UTLEIEMEGLEREN



Heimsside

Er du interessert fra annonsen?

Skal du leie et bolig?

Har du noen spørsmål?

Interessentskjema

Interessentskjema

Les ned prospektet for utgått 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

