

# JESSHEIM

MYRSLETTA 121, 2052 JESSHEIM



## JESSHEIM - LYS OG FIN LEILIGHET - INKL. OPPVARMING, VARMTVANN OG INTERNETT.

LEIEPRIS:	Kr. 11 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.07.2024
AREAL/ROM:	Antall rom: 1.
ANSVARLIG MEGLER:	Trond Ausen
TELEFON:	47 92 96 07
E-POST:	<a href="mailto:trond.ausen@utleiemegleren.no">trond.ausen@utleiemegleren.no</a>
REFERANSE:	Saksnummer 38877
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/38877">www.utleiemegleren.no/bolig/38877</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38877 - MYRSLETTA 121, 2052 JESSHEIM

---

## ANSVARLIG MEGLER

Megler Trond Ausen

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

38877/0137-24

## EIER

Mats Alexander Huseby

## EIENDOMMEN

Adresse: Myrsletta 121, 2052 JESSHEIM

Kommune: Ullensaker

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 117, Bnr 587, Snr 6, Boenhet H0101

## ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter D

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

## RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

## BELIGGENHET

Eiendommen ligger i et nyetablert, sentralt og meget barnevennlig boligområde på Jessheim.

Myrsletta 121 har nærhet til et godt utvalg av daglige servicetilbud med bl.a. Rema 1000, Meny og Kiwi som ligger i nærområdet.

Nærmeste dagligvarebutikk er Rema 1000 Gystadparken og Meny Gystad. Ønsker du ytterligere servicetilbud har Jessheim Storsenter 145 butikker og serveringssteder. Senteret er Øvre Romerikes største motehus med en mengde små og store kjedebutikker, samt flere spennende nisjebutikker. Lillestrøm, Strømmen, Lørenskog og Oslo ligger også godt innen rekkevidde.

Jessheim er blitt en urban og spennende by med både nattklubber, puber og et stort utvalg av kafeer og restauranter.

Ullensaker kulturhus har et bredt spekter av tilbud for enhver smak, blant annet bibliotek, kunstgalleri, standup, teater, revyer, dans, kino og konserten av all type musikk.

Området gir mulighet for offentlig kommunikasjon via buss og tog som forenkler et aktivt liv uten bil og nærmeste bussholdeplass er Henrik Bulls veg som ligger ca. 600 meter fra boligen. Toget tar deg til bla. Lillestrøm og Oslo 2 ganger i timen. Ved å benytte bil tar det ca. 4 min til Jessheim stasjon, 12 min til Oslo lufthavn, 24 min til Lillestrøm, 27 min til Strømmen Storsenter og 38 min til Oslo S.

## ADKOMST

Se kart.

## BESKRIVELSE

Velkommen til Myrsletta 121. Delvis møblert hvis ønskelig.

En lys og fin leilighet med en innbydende entrè, sovealkove, et bad og en åpen stue- kjøkkenløsning med utgang



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38877 - MYRSLETTA 121, 2052 JESSHEIM

---

til balkong.

Sportsbod i kjelleren.

Er du interessert?

Send inn et interessentskjema, så tar vi kontakt.

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Gang, sovealkove, stue/kjøkken, bad.

Ytre rom:

Bod

## STANDARD

Gulv: Parkett, fliser på bad.

Vegger: Malte flater, flis på bad.

## INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

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

## FASILITETER

Boligen har dørtelefon, terrasse, opplegg internett.

## PARKERING

Felles parkeringsplass, ikke faste plasser.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med sentralfyring.

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

## HUSLEIE

Kr. 11 500 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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38877 - MYRSLETTA 121, 2052 JESSHEIM

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: 01.07.2024

Leietid: 01.07.2024 - 30.06.2027

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter. Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.03.2025, 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 30.06.2025. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.03.2025 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 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.

## UTLEIEMEGLERENS VEDERLAG

Utleiemegleren fakturerer oppdragsgiver (utleier) følgende vederlag for formidlingen:

Etableringsvederlag 62,50% av 1 måneds leie

Visning kr. 1 000,00

Marked og tilretteleggingshonorar kr. 2 900,00

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38877 - MYRSLETTA 121, 2052 JESSHEIM

---

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 supplerer med elektrisk fyring i kalde perioder.

## **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 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 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 Trond Ausen

47 92 96 07

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 38877 - MYRSLETTA 121, 2052 JESSHEIM



Bad



Kjøkken



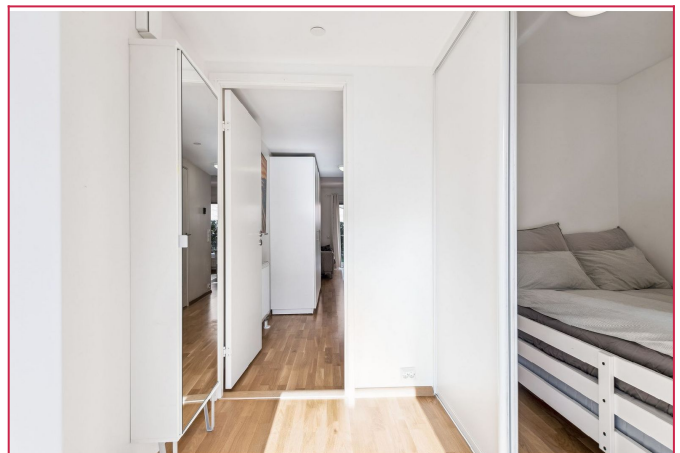
Soveallkove



Kjøkken



Fasade



Gang

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38877 - MYRSLETTA 121, 2052 JESSHEIM

---



**UTLEIEMEGLEREN**

Hermedde  
Fotoannonse for annonser  
Skal du leie et bolig?  
Har du noen diskusjoner?

Interessentskjema ←

Interessentskjema ←  
Last ned prospektet for utgjelst nr

**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**