

# EIDSVOLL

KASTELLKROKEN 2 B, 2080 EIDSVOLL



## EIDSVOLL - LYS OG MODERNE 3-ROMS SELVEIERLEILIGHET MED CARPORT, GOD PLANLØSNING OG TERRASSE.

|                |                                                                                          |
|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| LEIEPRIS:      | Kr. 13 900 pr. mnd.                                                                      |
| OVERTAKELSE:   | 27.01.2025                                                                               |
| AREAL/ROM:     | Antall rom: 3.                                                                           |
| KONTAKTPERSON: | Abib Moa                                                                                 |
| TELEFON:       | 97 46 78 78                                                                              |
| E-POST:        | <a href="mailto:abib.moa@utleiemegleren.no">abib.moa@utleiemegleren.no</a>               |
| REFERANSE:     | Saksnummer 56578                                                                         |
| WEB:           | <a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/56578">www.utleiemegleren.no/bolig/56578</a> |



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56578 - KASTELLKROKEN 2 B, 2080 EIDSVOLL

---

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Abib Moa

## ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

## EIERFORHOLD

Fast eiendom

## SAKSNUMMER

56578/0001-25

## EIER

Julius Aas

## EIENDOMMEN

Adresse: Kastellkroken 2 B, 2080 EIDSVOLL

Kommune: Eidsvoll

Antall rom: 3

Matrikkel: Gnr 17, Bnr 347, Boenhet H0102

## 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 D

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

## RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

## BELIGGENHET

Boligen ligger i Kastellåsen i Eidsvoll, et solrikt og barnevennlig område. Fra boligen er det kort vei til Sundet, hvor du finner kommunal administrasjon og alle nødvendige servicetilbud. Sundet ligger idyllisk til langs Vorma og tilbyr fasiliteter som postkontor, apotek, butikker, kafeer, restauranter, kino og Eidsvoll brygge. For ytterligere servicetilbud er det kort vei til det nye AMFI Eidsvoll på Råholt, som byr på et variert utvalg fra kjente leverandører.

Det er også et godt kollektivtilbud i området. Fra Eidsvoll stasjon er det meget god kommunikasjon med tog til Gardermoen (9 minutter) og Oslo (34 minutter), noe som gjør det perfekt for pendlere. Boligen ligger nær E6, som



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56578 - KASTELLKROKEN 2 B, 2080 EIDSVOLL

---

gir enkel tilgang til Oslo

I nærheten finner du flotte turmuligheter i Åsleia og Mistberget, hvor det om vinteren blir kjørt opp løyper. Eidsvoll byr også på jakt- og fiskemuligheter om sommeren og gode skimuligheter om vinteren.

## ADKOMST

Det vil bli skiltet med Utleiemegleren visningsskilt ved oppsatt fellesvisninger. Se ellers kart for mer informasjon

## BESKRIVELSE

Eierseksjon i en firemannsbolig på Eidsvoll, oppført i 2008. Boligen har en funksjonell planløsning og inngang fra bakkeplan, med normal bruksslitasje fra byggeåret.

Leiligheten er lys og moderne med gode løsninger. Stuen har moderne fargevalg og rommer TV- og sofakrok samt spisestue. Fra stuen er det utgang til en hyggelig terrasse med kveldssol, perfekt for sosiale sammenkomster.

Kjøkkenet er praktisk og åpent mot spisestuen. integrerte hvitevarer følger med.

Badet er romslig og moderne med fliser på vegger og gulv, og malte plater i taket. Det har opplegg for vaskemaskin og tørketrommel, dusjhjørne med hengslede vegger, og frittstående WC.

Leiligheten har to soverom. Det ene ved inngangen er lyst og moderne, mens det største soverommet har en stor skyvedørsgarderobe med rikelig oppbevaringsplass.

Utenom badet er det parkett på gulvene, vegger med malte plater og tapet, og takess ferdigmalte plater i himlingene.

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

1. etasje 55 kvm: Gang, bad, to soverom, kjøkken og stue

I tillegg disponerer boligen en bod ved inngangspartiet.

Ytre rom:

Bod

## STANDARD

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: komfyr.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin.

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

## FASILITETER

Boligen har terrasse, 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

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56578 - KASTELLKROKEN 2 B, 2080 EIDSVOLL

---

Parkering i carport/garasje. Ellers er det god plass til gjesteparkering på sameiets fellesareal.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

## HUSLEIE

Kr. 13 900 pr. måned. Vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett, grunnpakke TV 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 tilfredsstill vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

## LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 27.01.2025

Leietid: 27.01.2025 - 26.01.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.10.2025, 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 31.01.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.10.2025 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 status "tatt i bruk" hos kommunen

## 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 56578 - KASTELLKROKEN 2 B, 2080 EIDSVOLL

---

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

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.

## KONTRAKTSINNGÅELSE

Et beløp tilsvarende en måneds husleie skal være innbetalt etter 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 opptre 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 Abib Moa

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56578 - KASTELLKROKEN 2 B, 2080 EIDSVOLL

---

97 46 78 78

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 56578 - KASTELLKROKEN 2 B, 2080 EIDSVOLL



Lys og romslig entré med muligheter for gode garderobeløsninger til oppbevaring av yttertøy.



Romslig stue med flere store vinduer som slipper inn godt med lys



Kjøkkenet er av klassisk stil, med hvite, profilerte fronter.



Soverommet har god størrelse, ideelt som gjesterom, barnerom eller kontor.



Hovedsoverom har plass til dobbeltseng, den plassbygde garderoben følger med



Romslig og pent baderom, med fliser på gulv og vegger

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56578 - KASTELLKROKEN 2 B, 2080 EIDSVOLL

---

The image shows a screenshot of a website interface. At the top, the text 'UTLEIEMEGLEREN' is displayed in large, bold, yellow letters, with a yellow smiley face icon below it. The main content area has a dark blue background. On the left, there is a white sidebar with a form titled 'Interessentskjema'. The form contains the following text: 'Hvordan skal jeg bli kontaktet?', 'Er du interessert i å se boligen?', 'Har du noen tilbakemeldinger?', and 'Interessentskjema'. Below the form, there is a link that says 'Interessentskjema' with a left-pointing arrow. On the right side of the main content area, there is a section titled 'Interessert i visning og/eller mer informasjon?' followed by the text: '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!'. At the bottom of the screenshot, there is a dark blue navigation bar with the text 'Interessentskjema' in yellow.