

EIDSVOLL

TRONDHEIMSVEN 413, 2080 EIDSVOLL



EIDSVOLL – ENEBOLIG LANDLIGE OMGIVELSER PÅ TIDLIGERE GÅRDSBRUK – SKJERMET/ROLIG BELIGGENHET – LEDIG OMGÅENDE!

LEIEPRIS:	Kr. 10 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	03.02.2025
AREAL/ROM:	130 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Adin Repesa
TELEFON:	41 26 39 99
E-POST:	adin.repesa@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 29825
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/29825



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 29825 - TRONDHEIMSVEGEN 413, 2080 EIDSVOLL

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Adin Repesa

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

29825/0280-24

EIER

Torlaug Brandt Morterud

EIENDOMMEN

Adresse: Trondheimsvegen 413, 2080 EIDSVOLL

Kommune: Eidsvoll

Areal: 130 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Matrikkel: Gnr 54, Bnr 2

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 G

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Beliggende på nedlagt gårdsbruk ca 20 min til Gardermoen og 40 min til Oslo. Det er gangavstand til buss og butikk og kort vei til Sundet.

ADKOMST

Se kart.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 29825 - TRONDHEIMSVEGEN 413, 2080 EIDSVOLL

BESKRIVELSE

Leiligheten ligger rolig og skjermet til på en nedlagt gårdsbruk. Boligen har en lys gang med adkomst til alle rom. Eldre kjøkken kjøkken med muligheter frittstående hvitevarer som blant annet komfyr og kombiskap. Videre finner vi et romslig soverom med plass til oppbevaring og seng. Boligen har også en lys og åpen peisstue med plass til sofagruppe og tilhørende møblement. I underetasjen finner vi flere rom for lagring og ikke minst et oppvarmet toalett med dusj og frittstående vaskemaskin.

Oppvarming med peis og elektrisk panelovn.

Gode muligheter for parkering på tomten.

Dyrehold ikke tillatt!

Er du interessert og ønsker visning?

Send meg interessentskjemaet fra annonsen med informasjon om deg selv og de som skal bo i boligen, så tar jeg kontakt med deg.

Skjemaet ligger under navnet mitt på høyre side med navnet "INTERESSENTSKJEMA". Vennligst merk at jeg ikke besvarer SMS.

Hvis du har andre spørsmål, er du velkommen til å sende meg en e-post på adin.repesa@utleiemegleren.no.

Are you interested and would like a viewing?

Please send me the interest form from the listing with information about yourself and those who will be living in the property, and I will get in touch with you.

The form can be found under my name on the right side labeled " INTERESSENTSKJEMA". Kindly note that I do not respond to SMS.

If you have any other questions, feel free to send me an email at adin.repesa@utleiemegleren.no.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

1. etg.:

Gang, kjøkken med vedovn, soverom, hall med utg. til hage, stue med peis, stue med vedovn.

Kjeller:

Bad, gang, 2 disponible rom.

2. etg.:

Trappegang/kontor

Avlåste rom:

To avlåste rom i 2. etasje.

STANDARD

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: komfyr, vaskemaskin.

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

FASILITETER



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 29825 - TRONDHEIMSVEGEN 413, 2080 EIDSVOLL

Boligen har hage.

PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og vedfyring.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 10 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter 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 tilfredsstiller vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 03.02.2025

Leietid: 03.02.2025 - 02.02.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.11.2025, 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 28.02.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.11.2025 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 oppsteking av rør til og med vannlås og sluk. For møblerte leieforhold omfattes også vedlikehold av møblene av leierens



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 29825 - TRONDHEIMSVEGEN 413, 2080 EIDSVOLL

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 ettersø 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

Utlegg med MVA kr. 625,00

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 er ansvarlig for plenklipping, snømåking og vedlikehold av tomten.
- Det er ikke tillatt å røyke i boligen. Leietaker er også ansvarlig for at gjester ikke røyker innendørs.
- Røyking/røyklukt innendørs medfører erstatningsansvar.
- Dyrehold ikke tillatt.
- Leietaker plikter å holde boligen oppvarmet under vinteren for å unngå frostskafer i vannledninger og rør.
- Huset må oppvarmes med både vedfyring og elektrisitet, og det må være forberedt på enhver strømgangning.
- Strømmen må stå på dersom man reiser bort om vinteren på grunn av at vannet kan fryse.
- Strøm på badet må stå på pga fuktighet.

Avlåste rom i boligen (to rom i andre etasje og rom i kjeller), samt låve og stabbur disponeres av utleier. Boligen har en eldre standard som krever mer oppfølging og vedlikehold.

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 29825 - TRONDHEIMSVEGEN 413, 2080 EIDSVOLL

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 Adin Repesa
41 26 39 99

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 29825 - TRONDHEIMSVEGEN 413, 2080 EIDSVOLL



Romslig stue med vedovn.



Romslig kjøkken med god plass til spisebord.



Stue med peis.



Romslig soverom.



Baderom i underetasjen.



Velkommen til Trondheimsvegen 413!

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 29825 - TRONDHEIMSVEGEN 413, 2080 EIDSVOLL



UTLEIEMEGLEREN

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

Interessentskjema ←

Interessentskjema ←
Les 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