

KLØFTA

GAMLEVEGEN 81 A, 2040 KLØFTA



ROMSLIG 3-ROMS LEILIGHET - ROLIG BELIGGENHET OG KORT VEI TIL SENTRUM - BILOPPSTILLINGSPLASS - LEDIG OMGÅENDE!

LEIEPRIS:	Kr. 15 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.12.2025
AREAL/ROM:	Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Abib Moa
TELEFON:	97 46 78 78
E-POST:	abib.moa@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 59747
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/59747



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59747 - GAMLEVEGEN 81 A, 2040 KLØFTA

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Abib Moa

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

59747/0378-25

EIER

Tanja Marianne Aaserud

EIENDOMMEN

Adresse: Gamlevegen 81 A, 2040 KLØFTA

Kommune: Ullensaker

.

Antall rom: 3

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 16, Bnr 34, Boenhet H0101

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 E

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Eneboligen ligger i et meget barnevennlig og veletablert villastrøk, med kort avstand til alle nødvendige bymessige fasiliteter. Området er trafikkstille og byr på gode solforhold. Det er kort vei til butikker, servicetilbud og offentlig kommunikasjon, samt gangavstand til både skole og barnehager.

Kløfta er et populært område for familier og tilbyr gode oppvekstvilkår med et aktivt idrettsmiljø. Her finner man flere fotballbaner og kunstgressanlegg i Bakkedalen, håndball- og idrettshall, svømmehall, treningssentre samt en



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59747 - GAMLEVEGEN 81 A, 2040 KLØFTA

rekke turstier og skiløyper. Romeriksåsen, med flotte tur- og friluftsområder året rundt, nås enkelt via Ask i Gjerdrum eller Nannestad. Området byr også på badevann og gode rekreasjonsmuligheter, som gjør det spesielt attraktivt for friluftinteresserte. På vinterstid kjøres det opp skiløyper både i Hiltonskogen og på nærliggende jorder på Kløfta.

Dagligvarehandelen kan gjøres ved flere butikker i nærområdet. Romerikssenteret ligger ca. 12 minutters gange unna og tilbyr et bredt utvalg av tjenester som matbutikk, vinmonopol, post, bank, apotek, helsekost, klær, spisesteder, lege og tannlege. Jessheim Storsenter, med over 140 butikker og serveringssteder, ligger også i kort avstand.

Lillestrøm, Strømmen, Lørenskog og Oslo ligger alle innen komfortabel rekkevidde og byr på et bredt spekter av bymessige fasiliteter. Strømmen Storsenter regnes som et av landets mest innholdsrike kjøpesentre, med over 200 butikker og tjenester.

Busstopp ligger kun ca. 2 minutters gange fra boligen. Kløfta stasjon ligger ca. 12 minutters gange unna og har godt tilrettelagt pendlerparkering – ideelt for pendlere til Oslo. Toget bruker omtrent 30 minutter til Oslo S, med avganger to ganger i timen (dagtid).

Reisetider med bil:

Jessheim: ca. 10 min

Gardermoen: ca. 15 min

Lillestrøm: ca. 18 min

Strømmen Storsenter: ca. 21 min

Oslo S: ca. 31 min

BESKRIVELSE

Velkommen til en lys og hyggelig 3-roms leilighet som er en del av en enebolig. Leiligheten er pusset opp de siste årene og holder en fin standard, samtidig som den har en hjemmekoselig atmosfære.

Leiligheten består av en lys gang med adkomst til alle rom .
Boligen har et flislagt bad med dusjhjørne og opplegg for vaskemaskin.

Stuen er romslig med god plass til både spisegruppe og sofagruppe. Kjøkkenet har eldre standard med delvis frittstående hvitevarer.

Leiligheten har to soverom, begge av god størrelse, med plass til seng, nattbord og oppbevaringsmøbler.

Det er gode oppbevaringsmuligheter i de fleste rom.

Boligen disponerer også en egen biloppstillingsplass.

Ønsker du visning?
Send inn interessentskjema, så tar jeg kontakt med deg.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59747 - GAMLEVEGEN 81 A, 2040 KLØFTA

Entre, bad, stue, kjøkken og 2 soverom.

STANDARD

INVENTAR

FASILITETER

PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass.

OPPVARMING

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

VIKTIG INFORMASJON OM STRØMAVTALE VED INNFLYTTING

For å sikre at boligen har strøm fra første dag, må du som leietaker bestille strømvtale ved overtakelse. Dette er nødvendig for å unngå at boligen står uten strøm, noe som kan føre til skade på boligen og uforutsette kostnader for utleier.

Vi gjør samtidig oppmerksom på at de strømvtalene som tilbys, er valgt ut på grunn av et kommersielt samarbeid mellom oss og strømlleverandøren. Dette innebærer at vi kan motta fordeler eller ytelser fra strømlleverandøren for å markedsføre deres avtaler.

Det er ingen bindingstid på noen av strømvtalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømlleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 15 000 pr. måned. 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: 01.12.2025

Leietid: 01.12.2025 - 30.11.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.08.2026, 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 30.11.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.08.2026 vil ha virkning den første dag i den påfølgende

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59747 - GAMLEVEGEN 81 A, 2040 KLØFTA

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 forvarlig 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. Leietaker aksepterer at innbetalt forskudd på første måneds husleie, kan benyttes til betaling av utleiers kostnader til Utleiemegleren.

BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

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

KONTRAKTSINNGÅELSE

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59747 - GAMLEVEGEN 81 A, 2040 KLØFTA

Etter kontraktsinngåelse forfaller en måneds husleie til betaling.

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

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Jessheim AS

Romsaas Allé 1, 2063 JESSHEIM

Tel +47 63 97 44 00

Organisasjonsnummer 824617732



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59747 - GAMLEVEGEN 81 A, 2040 KLØFTA



Stue



Hovedsoverom



Soverom 2



Bad



Entre



Fasade

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59747 - GAMLEVEGEN 81 A, 2040 KLØFTA

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsmeglerfullmektig
99 99 99 99 Send melding

Flere annonser fra annonser

Skal du leie ut bolig?

Har du flere utleieboliger?

Interessentskjema

Dersom du er interessert i visning eller ønsker mer informasjon om boligen, ber vi deg fylle ut interessentskjemaet.

Der registrerer du opplysninger som gjør det enklere for oss å ta kontakt med deg.

Tusen takk for interessen.

Interessentskjema