

JESSHEIM

DØLIRINGEN 35, 2050 JESSHEIM



DØLIRINGEN - LYS OG MODERNE 2-ROMS LEILIGHET - BALKONG - MØBLERT - GRUNNPAKKE INTERNETT INKL - LEDIG FRA 1/12!

LEIEPRIS:	Kr. 13 700 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	09.12.2025
AREAL/ROM:	Sum BRA 33 kvm. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Adin Repesa
TELEFON:	41 26 39 99
E-POST:	adin.repesa@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 59768
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/59768



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59768 - DØLIRINGEN 35, 2050 JESSHEIM

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Adin Repesa

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

59768/0380-25

EIER

Nora Skotte Gisvold

EIENDOMMEN

Adresse: Døliringen 35, 2050 JESSHEIM

Kommune: Ullensaker

Areal: 33 kvm. **BRA-i**, totalt 33 kvm. **BRA**.

Etasje: 4

Matrikkel: Gnr 132, Bnr 309, Snr 80, Boenhet H0407

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 C

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen, da boligen ligger minst to etasjer over bakkeplan og det er liten sannsynlighet for at radonverdien er overskredet.

BELIGGENHET

Døliringen 39 ligger i en nyere bydel på Jessheim, kun 600 meter fra sentrum. Området består av moderne kvalitetsleiligheter med parker og friområder, og tilbyr et miljøvennlig alternativ med høye kvaliteter som gir en fantastisk boopplevelse i hjertet av Jessheim.

Området rundt Døliringen er godt tilrettelagt for familier med barn, og flere skoler ligger i nærheten, som Jessheim barneskole og Jessheim ungdomsskole. Begge er lett tilgjengelige fra boligen og dekker behovene for barn i



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59768 - DØLIRINGEN 35, 2050 JESSHEIM

grunnskolealder.

Det finnes også flere barnehager i området, både private og kommunale, med gode uteområder for lek og læring. For videregående opplæring ligger Jessheim videregående skole i nærheten og tilbyr et bredt spekter av studieretninger.

Jessheim sentrum byr på et variert tilbud med butikker, kjøpesenter, spisesteder, utesteder, kulturhus og kino. Jessheim Storsenter, som har 150 butikker og serveringssteder, ligger sentralt og er et knutepunkt for handel og underholdning. Storgata, Jessheims koselige sentrumsgate, er kjent for sine sjarmerende restauranter, caféer, uteserveringer samt butikker og serviceforretninger.

Like ved ligger Norbytjernet, et av de flotteste friluftsområdene i Ullensaker, med stier for rullestol og barnevogn, sandstrand og badeplass. Norbytjernet har et variert plante- og fugleliv, og det går turstier fra Nordby til Vestmoen, Olaløkka og Ringbanen på Gardermoen. For rekreasjon finnes også Gjestadhaugen, en stor park med åpne grøntområder, lekeplass og muligheter for piknik og turer. Nærheten til skogsområder gir gode muligheter for gåturer og joggeturer. I vinterhalvåret er det muligheter for langrenn, alpint og skøyteløping, og om sommeren kan man dra på sykkelturet eller fiske.

For dem som ønsker en aktiv livsstil, finnes det treningssentre i området og et godt utviklet nettverk av sykkelstier for både fritidsbruk og transport.

Jessheim har meget god offentlig kommunikasjon med både buss og tog. Nærmeste bussholdeplass er Dølihagan, og den nærmeste togstasjonen er Jessheim. Med bil tar det ca. 9 minutter til Oslo lufthavn, 20 minutter til Lillestrøm, 25 minutter til Strømmen og 35 minutter til Oslo S.

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

Velkommen til Døliringen 35! En nyere 2-roms leilighet i et moderne leilighetskompleks med gjennomgående høy standard. Leiligheten har en praktisk planløsning og en rolig beliggenhet.

Boligen har en romslig entré med adkomst til alle rom, samt soverom med seng og oppbevaring. Videre finner du et lekkert, flislagt bad med dusjhjørne, opplegg for vaskemaskin og gulvvarme. Kjøkkenet er moderne og har integrerte hvitevarer, inkludert oppvaskmaskin, kombiskap, koketopp og stekeovn. Kjøkkenet er åpent mot stuen, som har plass til både sofa- og spisegruppe, store vindusflater og utgang til en balkong med gode solforhold.

Det er rikelig med oppbevaringsmuligheter både i entréen og på soverom, samt en egen sportsbod i kjelleren.

Boligen har vannbåren gulvvarme og balansert ventilasjon med varmegjenvinning.

Dyrehold er ikke tillatt.

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

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, bad, kjøkken, stue og soverom.

Ytre rom:

Sportsbod.

STANDARD

Kjøkken: Moderne innredning med lyse skapfronter.

Benkeplate i en mørkere finish og integrerte hvitevarer

Bad: Flislagt bad med dusjhjørne, servantskap og speil.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59768 - DØLIRINGEN 35, 2050 JESSHEIM

INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, ikke-røyk, utsikt, rolig, moderne, parkett, vaktmester/vektertjeneste, turterreng, 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

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med vannbåren varme.

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 strømleverandøren. Dette innebærer at vi kan motta fordeler eller ytelser fra strømleverandøren for å markedsføre deres avtaler.

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

HUSLEIE

Kr. 13 700 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann, vann og avløpsutgifter og grunnpakke internett 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: 09.12.2025

Leietid: 09.12.2025 - 08.12.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.09.2026, 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 31.12.2026.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59768 - DØLIRINGEN 35, 2050 JESSHEIM

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.09.2026 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 oppsteking 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

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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59768 - DØLIRINGEN 35, 2050 JESSHEIM

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Leietaker plikter å iakttå følgende:

- Det er ikke tillatt å røyke i boligen. Leietaker er også ansvarlig for at gjester ikke røyker innendørs.
- Det er ikke tillatt å gjøre utvendige eller innvendige endringer i leiligheten uten utleiers samtykke.
- Det skal settes filtknøtter på alle møbler og stiletthæler skal ikke brukes på parkettgulvene.
- 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.
- Hvitvarer 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.
- Dyrehold er ikke tillatt.
- Leietaker er ansvarlig for å være med på dugnader, dersom det foreligger i sameiet.
- Leietaker plikter å gjøre seg kjent med brannsystemet i bygget. Ved unødvendig brannutrykning som er utløst av leietaker vil leietaker bli belastet med faktura for dette.
- Dersom boligen har ventilasjonssystem som krever jevnlig filterbytte, ligger ansvaret for filterbytte hos leietaker.

KONTRAKTSINNGÅELSE

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.

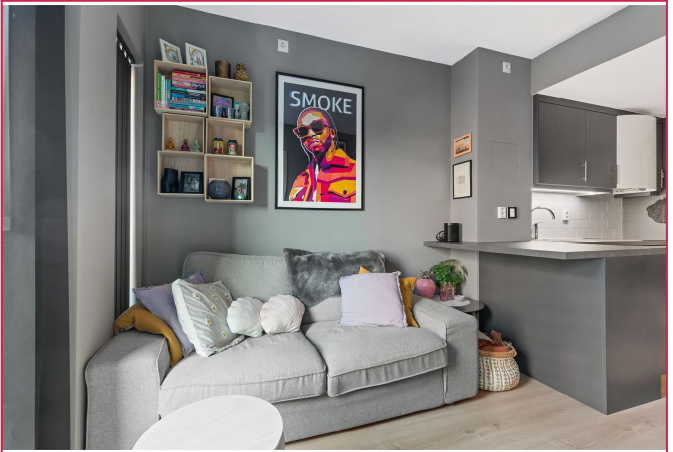
MEGLERFORETAK

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

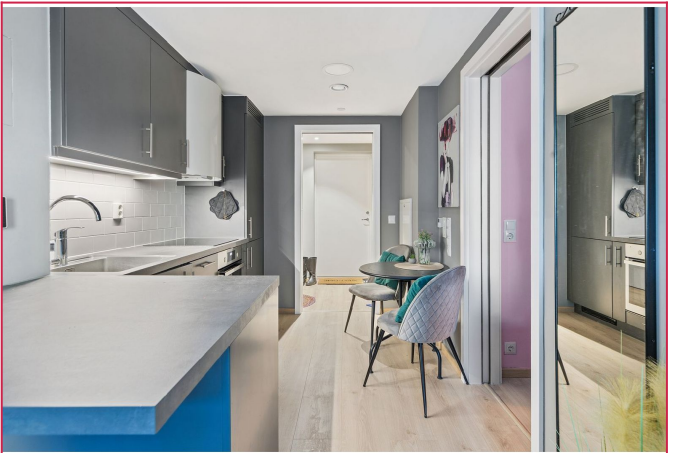
SAKSNUMMER 59768 - DØLIRINGEN 35, 2050 JESSHEIM



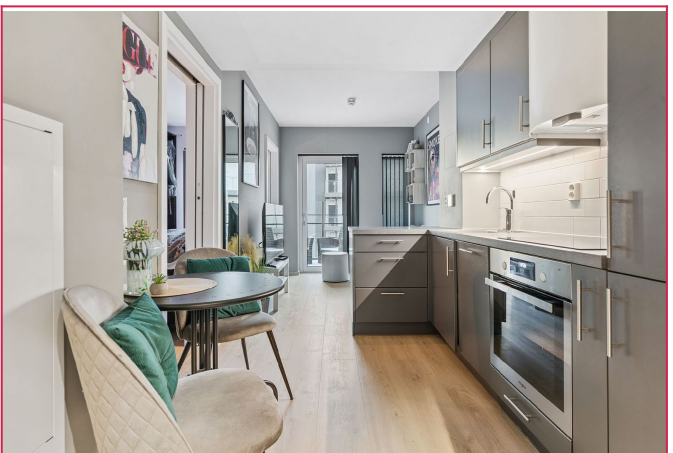
Lys stue med hyggelig sofahjørne og utgang til romslig balkong med gode solforhold.



Soverom med god plass til seng, nattbord og oppbevaringsløsning.



Stilrent kjøkken med integrerte hvitevarer og god benkeplass.



Stue og kjøkken er samlet i en åpen, praktisk og arealeffektiv løsning som gir en luftig romfølelse.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59768 - DØLIRINGEN 35, 2050 JESSHEIM



Lekker flislagt bad med dusjhjørne, gulvvarme og opplegg for vaskemaskin.

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Mægler

Eiendomsmæglerfullmektig

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