

## 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:   | 15.12.2025                                                                               |
| 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

56578/0355-25

## 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 Vormå 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.

## 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. 13 900 pr. måned. Varmtvann, grunnpakke internett 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 OPPSIGELSESADGANG

Overtakelse: 15.12.2025

Leietid: 15.12.2025 - 14.12.2028

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.

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 status "tatt i bruk" hos kommunen

## VILKÅR OM LEIERENS VEDLIKEHOLDSPLIKT

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56578 - KASTELLKROKEN 2 B, 2080 EIDSVOLL

---

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 reutleie 25,00% av 1 måneds leie

Tilrettelegging eksisterende leietaker kr. 1 250,00

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.

## SÆRLIGE BESTEMMELSER

Medleietaker er for tiden mindreårig, men vil bli inkludert i husleiekontrakten når vedkommende fyller 18 år.

## 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

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56578 - KASTELLKROKEN 2 B, 2080 EIDSVOLL

---

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 56578 - KASTELLKROKEN 2 B, 2080 EIDSVOLL

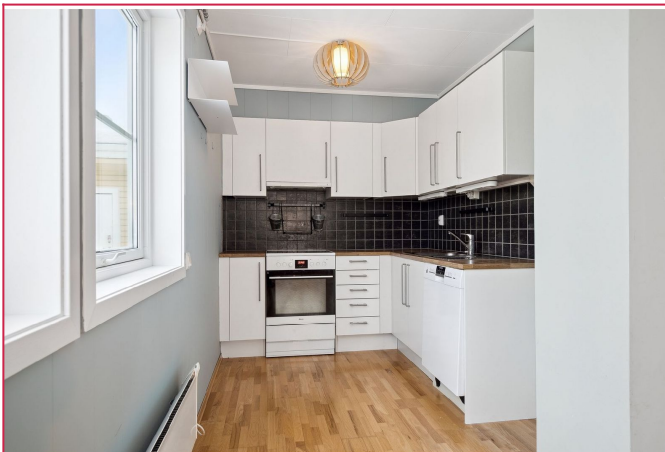
---



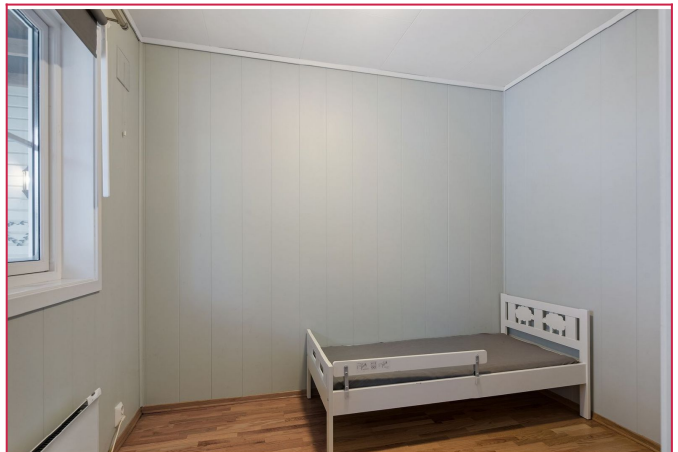
Lys og romslig entré med muligheter for gode garderobeløsninger til oppbevaring av yttertøy.



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

---

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