

## JESSHEIM

SKOVLY PROMENADE 8, 2066 JESSHEIM



### JESSHEIM- SVÆRT STOR 2-ROMS MIDT I SENTRUM- UTEPLASS PÅ 23 KVM- GR.PK. TV/NETT INKL- LEDIG OMGÅENDE!

|                |                                                                                          |
|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| LEIEPRIS:      | Kr. 15 950 pr. mnd.                                                                      |
| OVERTAKELSE:   | 15.12.2025                                                                               |
| AREAL/ROM:     | Sum BRA 60 kvm. Antall rom: 2.                                                           |
| KONTAKTPERSON: | Abib Moa                                                                                 |
| TELEFON:       | 97 46 78 78                                                                              |
| E-POST:        | <a href="mailto:abib.moa@utleiemegleren.no">abib.moa@utleiemegleren.no</a>               |
| REFERANSE:     | Saksnummer 59984                                                                         |
| WEB:           | <a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/59984">www.utleiemegleren.no/bolig/59984</a> |



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59984 - SKOVLY PROMENADE 8, 2066 JESSHEIM

---

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Abib Moa

## ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

59984/0394-25

## EIER

Odin August Finnanger og Martine Sørensen Angel

## EIENDOMMEN

Adresse: Skovly promenade 8, 2066 JESSHEIM

Kommune: Ullensaker

Areal: 55 kvm. **BRA-i**, 5 kvm. **BRA-e**, totalt 60 kvm. **BRA**.

Etasje: 4

Matrikkel: Gnr 135, Bnr 912, Snr 65, Leil.nr 402, Boenhet H0402

## 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 B

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

## RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

## BELIGGENHET

Leiligheten har en svært attraktiv beliggenhet i Jessheim sentrum, med umiddelbar nærhet til alt byen har å tilby. Her bor du med gangavstand til togstasjon, matbutikker, kjøpesenter, restauranter, post, bank og øvrige servicetilbud. Det er også kort avstand til både barnehager og skoler i alle trinn. Jessheim byr i tillegg på flotte friluftsområder, blant annet Nordbytjernet med turstier, badeplass og rekreasjonsmuligheter.

Leiligheten har en svært attraktiv beliggenhet i Jessheim sentrum, med umiddelbar nærhet til alt byen har å tilby. Her bor du med gangavstand til togstasjon, matbutikker, kjøpesenter, restauranter, post, bank og øvrige



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59984 - SKOVLY PROMENADE 8, 2066 JESSHEIM

---

servicetilbud. Det er også kort avstand til både barnehager og skoler i alle trinn. Jessheim byr i tillegg på flotte friluftsområder, blant annet Nordbytjernet med turstier, badeplass og rekreasjonsmuligheter.

Jessheim kombinerer byliv og naturopplevelser på en svært god måte. Fra leiligheten har du enkel tilgang til tur- og friluftsområder året rundt. Nordbytjernet er et av Ullensakers mest populære rekreasjonsområder og ligger i gangavstand. Tjernet har flotte badeplasser, volleyballbaner og brygger for bading og fiske. Om vinteren er det muligheter for skøyter og aking, og området har løyper som leder videre til Vestmoen, Olaløkka og Ringbanen på Gardermoen. Jessheimmarka ligger også nært og tilbyr gode turmuligheter både sommer og vinter. For innendørstrening finnes flere treningssentre i nærheten, blant annet Spenst, SATS og Fresh Fitness.

Jessheim videregående skole, en stor og moderne skole med over 1300 elever, ligger i gangavstand fra leiligheten. Det er også et godt tilbud av barnehager, barneskoler og ungdomsskoler i området.

Leiligheten har svært gode buss- og togforbindelser til Oslo, Gardermoen og Lillestrøm. Det er kort vei til E6, med ca. 5 minutter til Gardermoen og ca. 30 minutter til Oslo. Jessheim er ellers et viktig trafikknutepunkt med nærhet til både nye E6, riksvei 174 og E16.

## ADKOMST

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

## BESKRIVELSE

Velkommen til Skovly Promenade 8!

Her får du en svært romslig og moderne 2-roms leilighet midt i hjertet av Jessheim sentrum – med heis opp til leiligheten og umiddelbar nærhet til Jessheim Storsenter, kollektivtransport og alle byens fasiliteter.

Leiligheten byr på:

- Innbydende entré
- Stue og kjøkken i åpen løsning – perfekt for både hverdagsbruk og sosiale sammenkomster.
- Stort, helfliset bad
- Luftig soverom med innbygd walk-in closet
- Romslig balkong med adkomst fra stuen

Ønsker du visning?

Fyll ut interessentskjema og skriv kort om deg/dere som ønsker å leie.

Vennligst merk: SMS besvares ikke.

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré/gang, baderom, kjøkken, stue, soverom og walk-in garderobe.

Ytre rom:

BOD

## STANDARD

Entré:

Innenfor inngangsdøren møtes du av en romslig og lys entré med god plass til yttertøy og skotøy i den monterte skyvedørgarderoben. Det er ytterligere oppbevaringsplass i en praktisk walk-in-garderobe tilknyttet soverommet,



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59984 - SKOVLY PROMENADE 8, 2066 JESSHEIM

---

samt en bod på fellesområdet på ca. 5 kvm.

## Stue:

Stue og kjøkken i åpen løsning skaper et sosialt allrom som egner seg perfekt for gjester. Her er det god plass til sofagruppe og stuebord i en egen sone, samtidig som du har nærhet til kjøkkenet. Store vindusflater i enden av rommet gir rikelig lysinnslipp, og gjennom en skyvedør i glass har du direkte utgang til leilighetens terrasse.

## Kjøkken:

Kjøkkenet er opprinnelig hvitt og trefarget, men er nå foliert slik at både underskap og overskap fremstår i en moderne sort utførelse. Kjøkkenøyen gir ekstra benkeplass og mulighet for barstoler, noe som skaper en praktisk og sosial sone. Det er laminert benkeplate med oppvaskkum og ettgreps blandebatteri, samt integrerte hvitevarer. LED-belysning under overskap gir godt arbeidslys, og kjøkkenet er utstyrt med avtrekksvifte over koketopp, komfyrvakt og lekkasjevarsler.

## Soverom:

Leilighetens soverom har to innganger fra stuen, noe som gir optimal utnyttelse av rommet. Veggene er malt i en lun gråtone som skaper en rolig atmosfære. Det er god plass til dobbeltseng og garderobeskap på begge sider. I tilknytning til soverommet finner du en praktisk walk-in-garderobe med mulighet for plassbygd innredning.

## Baderom:

Delikat baderom med hvite fliser på veggene og mørke fliser med behagelig gulvvarme. Badet har servantskap med nedfelt servant og speil med integrert lys. Det er vegghengt toalett med skjult sistene, og dusjhjørne med innfellbare dusjdører som gir god plassutnyttelse. Det er opplegg for både vaskemaskin og tørketrommel.

## INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Integrerte hvitevarer: kjøleskap, frysenskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

Leietaker kan beholde de møblene de ønsker. Sengen tas med, men det kan eventuelt settes inn en 150 cm seng dersom det er ønskelig. Det kan også stå igjen en 50-tommers TV, men de to TV-ene som vises på bildene tas med.

Garderoben tas med, men den store sorte kommoden som står i garderoben i gangen kan eventuelt stå igjen. Frittstående hvitevarer medfølger så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

## FASILITETER

Boligen har heis, terrasse, opplegg internett, ikke-røyk, sentralt, barnevennlig, moderne, ikke i bruk.

## PARKERING

Leietaker kan leie parkeringsplass for kr.1275,- per måned.

## OPPVARMING

Vannbåren varmen i hele leiligheten utenom soverom og bad, det er elektrisk varme på bad.

## 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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59984 - SKOVLY PROMENADE 8, 2066 JESSHEIM

---

## HUSLEIE

Kr. 15 950 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann, grunnpakke internett og grunnpakke TV 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 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





# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59984 - SKOVLY PROMENADE 8, 2066 JESSHEIM

---

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.

## 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

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59984 - SKOVLY PROMENADE 8, 2066 JESSHEIM



Lys og trivelig stue med god plass til sofagruppe og stuebord.



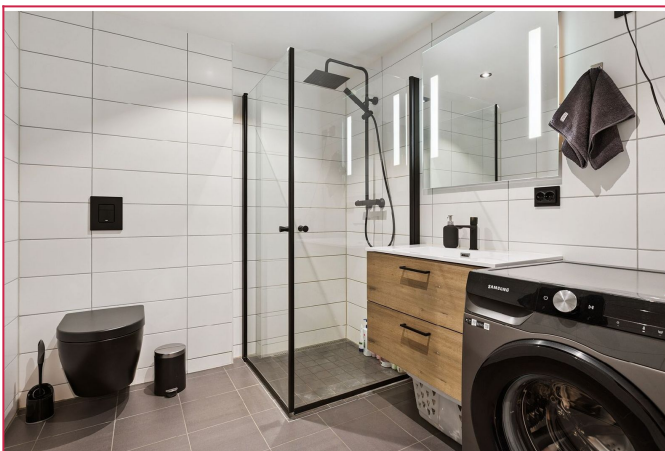
Moderne kjøkken med glatte fronter, integrerte hvitevarer og en praktisk kjøkkenøy.



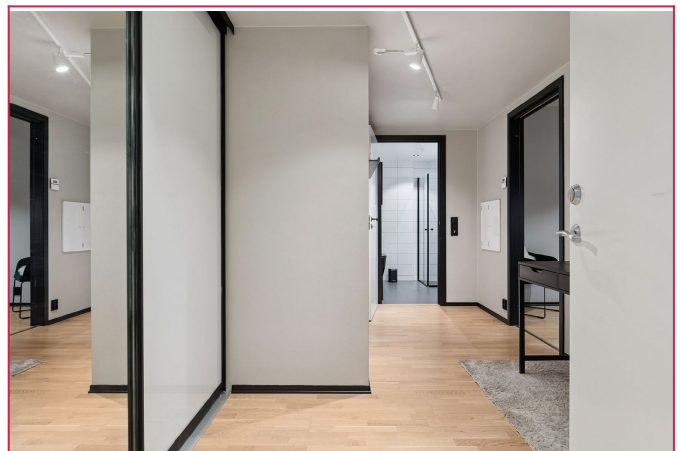
Soverommet er romslig med plass til både dobbeltseng og garderobeskap.



I tillegg får du ekstra oppbevaringsplass i en praktisk walk-in-garderobe.



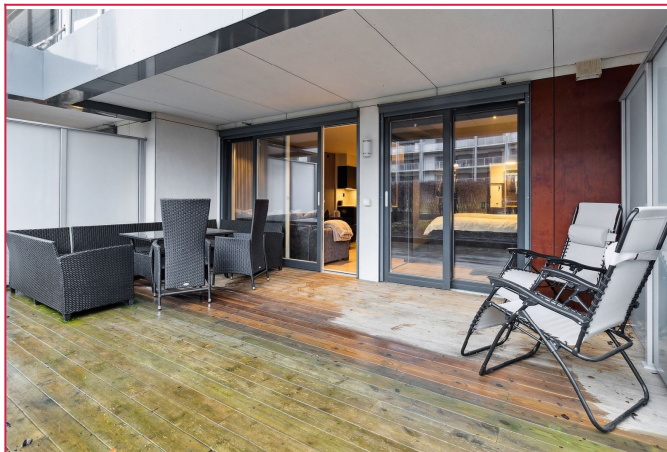
Delikat flislagt baderom med undeliggende varme i gulvet, og downlights i himling.



Romslig entré med god plass til yttertøy i praktisk skyvedørgarderobe.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59984 - SKOVLY PROMENADE 8, 2066 JESSHEIM



Leiligheten har en vestvendt terrasse på ca. 23 m<sup>2</sup> med svært gode solforhold.

**UTLEIEMEGLEREN**

Utleiemegleren

Mægler

Eiendomsmæglerfuldmægtig

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