

NES PÅ HEDMARKEN

MØLSTADVEGEN 14 G, 2350 NES PÅ HEDMARKEN



**NES PÅ HEDMARKEN - OPPUSSET ENEBOLIG - 5
SOVEROM - STORT UTEOMRÅDE - GARASJE - LEDIG FRA
15.02!**

LEIEPRIS:	Kr. 12 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.03.2025
AREAL/ROM:	118 kvm. bra-i. Antall rom: 6.
KONTAKTPERSON:	Jøran Sørheim
TELEFON:	45 19 77 22
E-POST:	joran.sorheim@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 55321
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/55321



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55321 - MØLSTADVEGEN 14 G, 2350 NES PÅ HEDMARKEN

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Jøran Sørheim

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

55321/0301-24

EIER

Manhal Merai og Bandar Mohamad Anfous

EIENDOMMEN

Adresse: Mølstadvegen 14 G, 2350 NES PÅ HEDMARKEN

Kommune: Ringsaker

Areal: 118 kvm. BRA.

Antall rom: 6

Matrikkel: Gnr 568, Bnr 60, 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 F

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Barnevennlig, solrik og rolig beliggende bolig, omtrent én kilometer nord for Tingnes sentrum, i et veletablert boligfelt med eneboliger og rekkehus. I Tingnes finner du en matbutikk, bensinstasjon, bank, badestrand med sandvolleyballbane, kafé, spiseri, kulturhus, bo- og aktivitetssenter, fotball-/skøytebane og kirke.

Stavsjø ligger ca. 8 km unna og tilbyr butikk, bensinstasjon, skoler og barnehage. Brumunddal, ca. 18 km unna, har et bredt utvalg av butikker, apotek og vinmonopol, samt gode kollektivmuligheter med buss og togavganger sørover mot Hamar og Oslo, og nordover mot Lillehammer og Trondheim.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55321 - MØLSTADVEGEN 14 G, 2350 NES PÅ HEDMARKEN

Det er kort vei til flere storgårder med egne spisesteder og utsalg, som for eksempel Skafferiet på Hovinsholm, Hoel gård og Kvarstad gård. Helgøya Klatrepark ligger kun 6 km unna.

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

Velkommen til Mølstadvegen 14 G!

Her presenteres en innholdsrik og familierettet enebolig med mange gode kvaliteter.

Boligen inneholder en romslig entré med plass til omklledning og oppbevaring av yttertøy og sko. Videre finner du en gang med ytteligere muligheter for oppbevaring, samt tilgang til alle rom.

Romslig og møbleringsvennlig stue med plass til både sofagruppe og spisebord. Store vindusflater slipper inn rikelig med naturlig lys, og peisovnen bidrar med lun varme.

Fra stuen har du utgang til en solrik terrasse med fint utsyn. Her er det god plass til sittegrupper og grill, og du har enkel tilgang til hagen og tomten via trappen.

Kjøkkenet er praktisk utformet med laminerte skrog og profilerte fronter. Veggen over benkeplaten er flislagt for enkel rengjøring og beskyttelse. Det er også belysning over benkeplaten, en kjøkkenvifte med avtrekk ut, samt en dobbel kjøkkenkum. I tillegg er det en integrert oppvaskmaskin, og plass til både frittstående komfyr og kjøleskap.

Boligen har totalt fem soverom, hvorav tre ligger i første etasje og to i loftetasjen. Soverommene i første etasje har alle vinduer med utsikt, og plass til seng, nattbord og tilhørende oppbevaring som medfølger. Rom i rom løsning oppe, med kryploft som kan benyttes.

Badet i første etasje er praktisk utstyrt med gulvbelegg, malte plater på vegger og i himling, samt servant med underskap og speilskap. Her finner du også et dusjkabinett og gulvmontert toalett. Rommet varmes opp med en strålovn.

Boligen kan leies ut med møblene som er avbildet ved ønske.

Ønsker du visning?

Send inn et utfyllende interessentskjema, så tar jeg kontakt.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

1. etasje: Entré, kjøkken, bad, gang, stue og 3 soverom

Loftetasje: 2 soverom

Ytre rom:

Garasje

STANDARD

Gulv: Parkett og laminat, belegg på bad.

Vegger: Malte plater, panel og murpuss.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kjøleskap, komfyr, vaskemaskin, oppvaskmaskin.

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55321 - MØLSTADVEGEN 14 G, 2350 NES PÅ HEDMARKEN

FASILITETER

Boligen har terrasse, hage, peis/ildsted, utsikt, barnevennlig, rolig.

PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass, i garasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 12 000 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 tilfredsstillter vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.03.2025

Leietid: 01.03.2025 - 28.02.2028

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55321 - MØLSTADVEGEN 14 G, 2350 NES PÅ HEDMARKEN

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.

BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

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

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Kjeller disponeres ikke av leietaker. Utleier vil ha noe lagring i garasjen.

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 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55321 - MØLSTADVEGEN 14 G, 2350 NES PÅ HEDMARKEN

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 Jøran Sørheim
45 19 77 22

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!

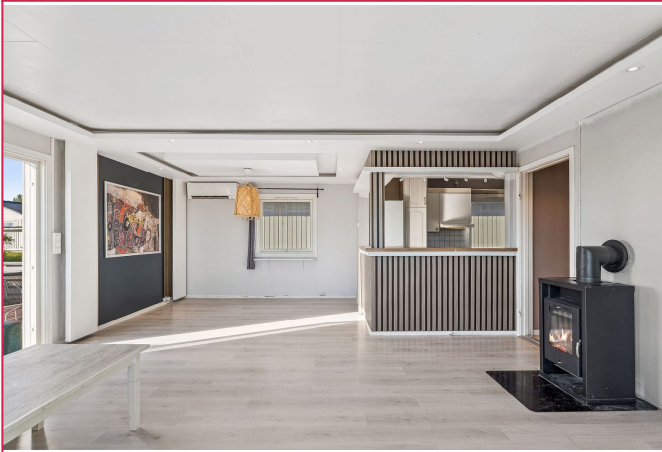
MEGLERFORETAK

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55321 - MØLSTADVEGEN 14 G, 2350 NES PÅ HEDMARKEN



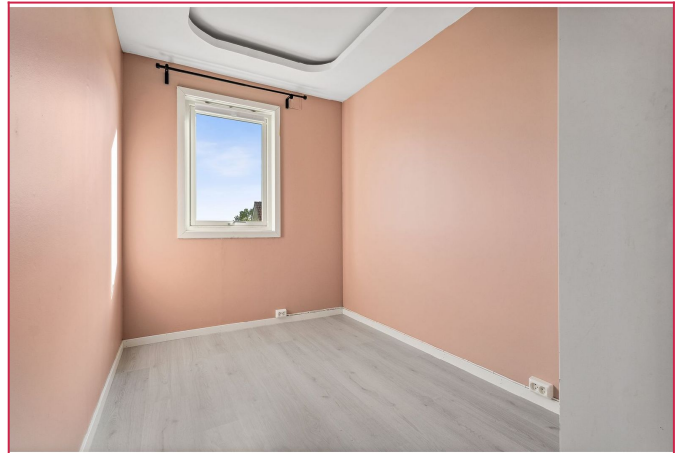
Delvis åpen løsning til kjøkkenet med god plass til spisegruppe.



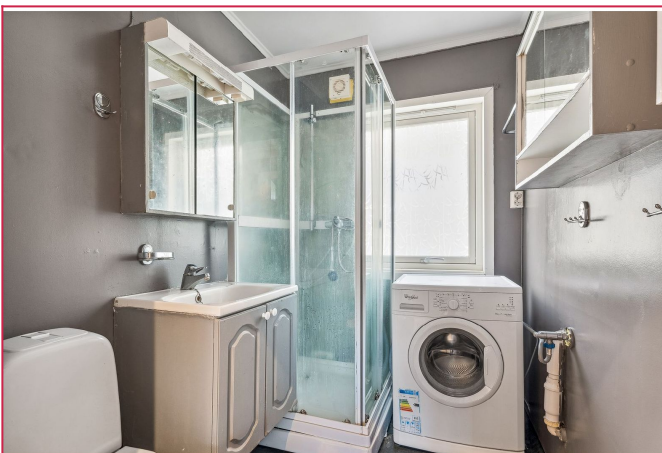
Praktisk kjøkken med rikelig med skap- og benkeplass. Frittstående hvitevarer medfølger.



Hovedsoverom med god plass til dobbelseng og tilhørende nattbord. Garderobeløsning medfølger.



Soverom som egner seg utmerket som barne/gjesterom eller kontor. Satt inn et klesskap som medfølger.



Bad med dusjkabinett og vaskemaskin som medfølger.



Stort uteområde med garasje og biloppstillingsplass.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55321 - MØLSTADVEGEN 14 G, 2350 NES PÅ HEDMARKEN



Velkommen til Mølstadvegen 14 G!

UTLEIEMEGLEREN

Hermedde
Er du interessert i denne annonsen?
Skal du leie ut bolig?
Hvor du leier ut boligen?

Interessentskjema

Interessentskjema
Les ned prospektet for utgått her

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