

JESSHEIM

REIDAR BAKKES VEG 13, 2052 JESSHEIM



JESSHEIM - LYS OG ROMSLIG 2-ROMS LEILIGHET - MARKTERRASSE - P-PASS - GRUNNPAKKE TV/INTERNETT INKL.- LEDIG OMGÅENDE!

LEIEPRIS:	Kr. 13 750 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	10.03.2025
AREAL/ROM:	52 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Adin Repesa
TELEFON:	41 26 39 99
E-POST:	adin.repesa@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 56703
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/56703



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56703 - REIDAR BAKKES VEG 13, 2052 JESSHEIM

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Adin Repesa

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

56703/0018-25

EIER

Reierstad Invest AS

EIENDOMMEN

Adresse: Reidar Bakkens veg 13, 2052 JESSHEIM

Kommune: Ullensaker

Areal: 52 kvm. BRA.

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 81, Bnr 379, Snr 12, 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 B

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Leiligheten ligger i et etablert boligområde på Ekornrud i Ullensaker kommune, et boligområde som består av både eneboliger, rekkehus og leiligheter.

Gangavstand med direkte gangvei inn til sentrum hvor det blant annet er nytt kjøpesenter, restauranter og kulturhus m.m. Dagligvarehandelen kan enkelt gjøres via Coop Extra Algarheimsveien, som ligger i gangavstand fra eiendommen eller Kiwi Gystad og Rema 1000 Gystadparken.

Ønsker du ytterligere servicetilbud ligger boligen nært Jessheim Storsenter som er et moderne kjøpesenter med



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56703 - REIDAR BAKKES VEG 13, 2052 JESSHEIM

150 butikker & serveringssteder - midt i hjertet av Jessheim by.

Kommunen tilbyr et mangfold av idrettsfasiliteter, inkludert flere fotballbaner, en skøytebane, treningscenter og tennisanlegg. Ved Jessheim stadion ligger Jessheim is- og flerbrukshall, og det er et flott, nybygd svømmeanlegg. Bare en kort biltur unna finner du Bakkedalen park- og idrettsanlegg, et sted som er anerkjent for sin fremragende kvalitet og mangfold av fasiliteter. For golfentusiastene er Miklagard en kort kjøretur unna Jessheim sentrum. Miklagard er beskrevet som en av Norges beste golfbaner, med blant annet en prisvinnende 18-hulls mesterskapsbane, omfattende treningsområde, drivingrange med gressutslag, golfshop og en førsteklasses restaurant.

Leiligheten har en flott beliggenhet med korte avstander til herlige turmuligheter i naturskjønne omgivelser. Området er kjent for sitt rike utvalg av merkede stier, som er lett tilgjengelige fra ulike startpunkter som Allergot ungdomsskole, Teigen skytebane, eller Fladbyseter. I løpet av vintermånedene tilbys det også en flott lysløype, og du kan også la deg friste av en koselig markastue med servering. Bare en kort sykkeltur unna ligger det populære Nordbytjernet. Dette er et av Ullensakers mest attraktive friluftsområder, bare en kilometer fra Jessheim sentrum. Rundt tjernet er det godt tilrettelagt med turveier for rullestolbrukere og folk med barnevogn. Nordbytjernet har flotte badeplasser med strender, volleyballbaner og badebrygger. Fra tjernet går det løyper i skogområdet Vestmoen og videre til Olaløkka på Sand og Ringbanen på Gardermoen.

Området gir mulighet for offentlig kommunikasjon via buss, tog og flybuss. Gode bussforbindelser fra nærmeste holdeplass Yttervegen, ligger ca 300 m fra boligen, samt buss- og togforbindelser fra Jessheim Stasjon. Avstand med bil: Ca 15 min til Gardermoen Ca 40 min til Oslo

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

Velkommen til Reidar Bakkes veg 13! En nyere 2-roms leilighet med parkeringsplass. Leiligheten ligger i et nyere leilighetskompleks med gjennomgående god standard.

Boligen har et en romslig entre med adkomst til alle rom. Videre finner vi et soverom med plass til dobbeltseng, nattbord og tilhørende møblement. Leiligheten har et moderne flislagt bad med dusjhørne og gulvarme.

Stue/kjøkken ligger i en åpen løsning som gir god plass til sofa og spisegruppe. Fra stuen er det adkomst til en fin markterrasse med gode solforhold.

Boligen disponerer et moderne hvitt kjøkken integrerte hvitevarer som komfyr, koketopp og oppvaskmaskin.

Det er godt med oppbevaringsmuligheter i både entré og soverom og utvendig bod.

Oppvarming med elektrisitet. I tillegg har boligen balansert ventilasjon med varmegjenvinning.

Leiligheten disponerer parkeringsplass med elbillader.

Ikke tillatt med dyrehold.

Er du interessert og ønsker visning?/Are you interested and would like a viewing?

Send meg interessentskjemaet fra annonsen med informasjon om deg selv og de som skal bo i boligen, så tar jeg kontakt med deg.

Skjemaet ligger under navnet mitt på høyre side med navnet "INTERESSENTSKJEMA". Vennligst merk at jeg ikke besvarer SMS.

Hvis du har andre spørsmål, er du velkommen til å sende meg en e-post på adin.repesa@utleiemegleren.no.

Please send me the interest form from the listing with information about yourself and those who will be living in the property, and I will get in touch with you.

The form can be found under my name on the right side labeled " INTERESSENTSKJEMA". Kindly note that I do not respond to SMS.

If you have any other questions, feel free to send me an email at adin.repesa@utleiemegleren.no.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56703 - REIDAR BAKKES VEG 13, 2052 JESSHEIM

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
Entré, stue, kjøkken, soverom og bad.

Ytre rom:
Utvending bod.

STANDARD

Kjøkken: Moderne innredning med lyse skapfronter.
Benkeplate i en mørkere finish og delvis integrerte hvitevarer
Bad: Flislagt bad med dusjhjørne, servantskap og speil.

Gulv: Parkett og belegg, fliser på bad.
Vegger: Malte flater i alle rom, fliser på bad.

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.
Frittstående hvitevarer medfølger så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

FASILITETER

Boligen har balkong, ikke-røyk, moderne, 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

Parkering på biloppstillingsplass.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 13 750 pr. måned. Vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett, grunnpakke TV 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56703 - REIDAR BAKKES VEG 13, 2052 JESSHEIM

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 10.03.2025

Leietid: 10.03.2025 - 09.03.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.12.2025, 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 31.03.2026. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.12.2025 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 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 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56703 - REIDAR BAKKES VEG 13, 2052 JESSHEIM

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

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.
- 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.
- Hvitevarer 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.
- Leietaker er ansvarlig for bytte av filter i balansert ventilasjonsanlegget.

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 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 Adin Repesa
41 26 39 99

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

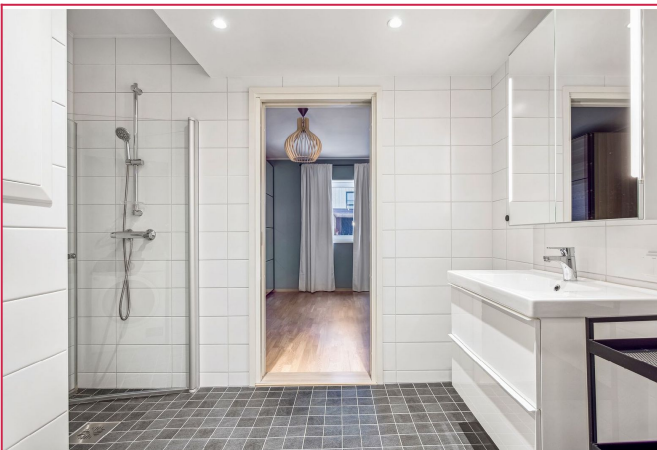
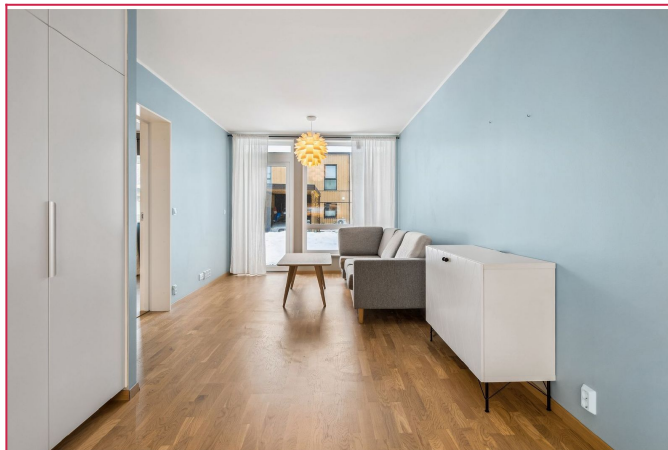
SAKSNUMMER 56703 - REIDAR BAKKES VEG 13, 2052 JESSHEIM

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56703 - REIDAR BAKKES VEG 13, 2052 JESSHEIM



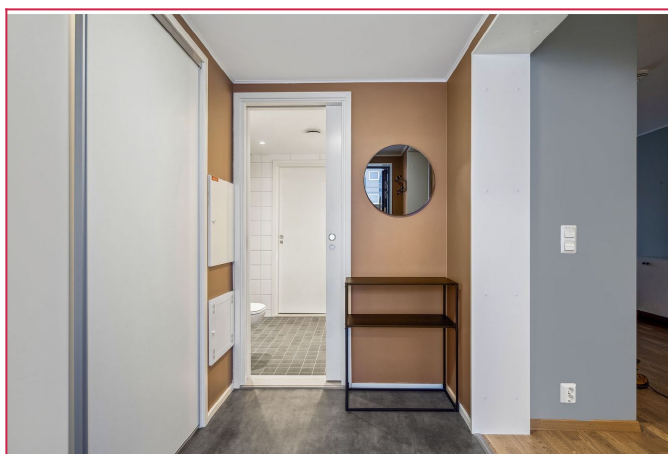
Lekker flislagt bad med dusjhjørne og gulvvarme.



Frittstående vaskemaskin følger med.



Romslig soverom med plass til dobbeltseng, nattbord og annet tilhørende møblement.



Lys entre med adgang til alle rom og gode oppbevaringsmuligheter.



Velkommen til Reidar Bakkes veg 13!



UTLEIEMEGLEREN

Hjemmeside
Flere annonser fra annonser
Skal du leie ut bolig?
Har du flere utleieboliger?

Interessentskjema

Nyttige lenker
[Interessentskjema](#)
Last ned prospektet for objektet her

Hvis du er interessert i visning og/eller mer informasjon om boligen ber vi deg ta kontakt via vårt «[interessentskjema](#)»

Der fyller du ut opplysninger om deg selv som gjør det lettere for oss å kontakte deg. Tusen takk.

Interessentskjema