

EIDSVOLL/STYRI

TROLLDALEN 1, 2080 EIDSVOLL



EIDSVOLL- NYERE (2024) OG LEKKER 4-ROMS I 1.ETG MED STOR TERRASSE- GARASJE M/LADEMULIGHET*-LEDIG OMGÅENDE!

LEIEPRIS:	Kr. 16 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	13.03.2025
AREAL/ROM:	76 kvm. bra-i. Antall rom: 4.
KONTAKTPERSON:	Ronja Skjerset
TELEFON:	41 65 52 80
E-POST:	ronja.skjerset@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 57534
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/57534



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57534 - TROLLDALEN 1, 2080 EIDSVOLL

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Ronja Skjerset

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

57534/0056-25

EIER

Jeanett Madelen Kubberud

EIENDOMMEN

Adresse: Trolldalen 1, 2080 EIDSVOLL

Kommune: Eidsvoll

Areal: 76 kvm. BRA.

Antall rom: 4

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 12, Bnr 112, Snr 1, Leil.nr 1, 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 C

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Boligen ligger fint til på et nyere boligfelt i Eidsvoll. Området kan tilby gode turmuligheter året rundt med blant annet turstier, skiløyper, badevann og lekeplass. Boligen ligger kun noen minutters kjøretur unna Sundet, hvor vi finner dagligvarebutikker, spisesteder, vinmonopol, kino, caféer m.m. Fra Eidsvoll stasjon tar du deg enkelt til Gardermoen (10min), Lillestrøm (24 min) og Oslo S (35min). Her kan du ta toget til Hamar (41 min), med avgang hver time, eller til Oslo S med tre avganger pr time.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57534 - TROLLDALEN 1, 2080 EIDSVOLL

ADKOMST

Se kart.
Visningsskilt settes ut ved fellesvisning.

BESKRIVELSE

Velkommen til Trolldalen 1! Dette er en ny (2024) 4-roms leilighet i første etasje med svært god planløsning. Boligen inneholder entré, romslig stue og kjøkken i åpen løsning, flislagt badrom, tre soverom og bod/teknisk rom. Fra stuen er det utgang til en stor terrasse med gode solforhold. Boligen disponerer en egen garasje plass med klargjort ladepunkt gjennom ANEO (ikke lader), og bod i felles bodrekke. Det er vannbåren varme i alle rom utenom soverommene. Det er ikke tillatt med dyrehold.

Ønsker du visning?
Send inn interessentskjema og skriv litt om deg/dere som vil leie.
SMS besvares ikke.

EIENDOMMENS ROM

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

Ytre rom:
Sportsbod.

STANDARD

Gulv: Laminat, fliser på bad.
Vegger: Malte flater, fliser på bad.

Kjøkken: Hvite fronter, laminat benkeplate, integrerte hvitevarer, komfyrvakt.
Bad: Sorte fliser på gulv, hvite fliser på vegg, servant med skuffer, vegghengt skap, speil med lys, dusjhjørne med innfellbare dører, gulvvarme, opplegg for vaskesøyle.

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.
Sorte skap på stue, kommode og to garderobeskap.

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

FASILITETER

Boligen har terrasse, hage, lademulighet, barnevennlig, rolig, 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 i garasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og vannbåren varme.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 16 900 pr. måned. Parkering er inkludert i leien.
100 m3 vann og avløp per år.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57534 - TROLLDALEN 1, 2080 EIDSVOLL

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 tilfredsstillere vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 13.03.2025

Leietid: 13.03.2025 - 12.03.2028

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 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57534 - TROLLDALEN 1, 2080 EIDSVOLL

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

Leietaker må benytte seg av alternative opphengsmetoder for å unngå å lage hull i vegger. Leietaker og eier blir enige

om solskjerming til vinduer, og eier monterer selv opp dette. Boligen skal selges, og ved oppsigelse grunnet salg må

leietaker være behjelpelig mtp. vinsinger osv. Leietaker er selv ansvarlig for å måke snø fra eget uteområde og å klippe

plen fra sin hagedel. Det medfølger 100 kubikk vann per år, og dersom leietaker overstiger dette vil eier etterfakturere

overforbruket. Leietaker må selv betale for strømforbruk knyttet til lader, samt betale for installasjon/etableringsgebyr.

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 opptrer 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 Ronja Skjerset

41 65 52 80



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57534 - TROLLDALEN 1, 2080 EIDSVOLL

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

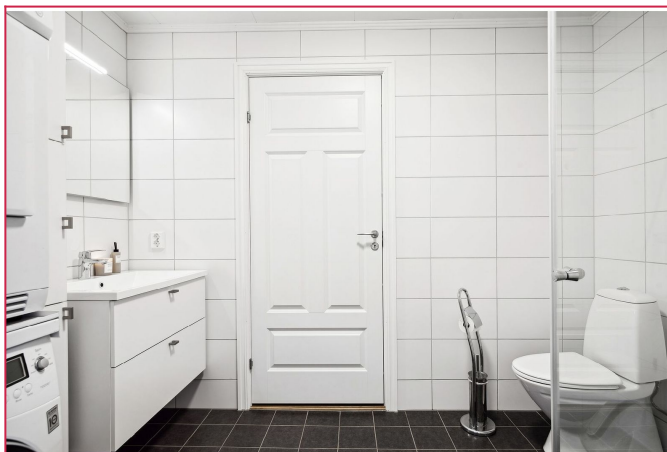
SAKSNUMMER 57534 - TROLLEDALEN 1, 2080 EIDSVOLL



Stort og lekkert kjøkken med integrerte hvitevarer



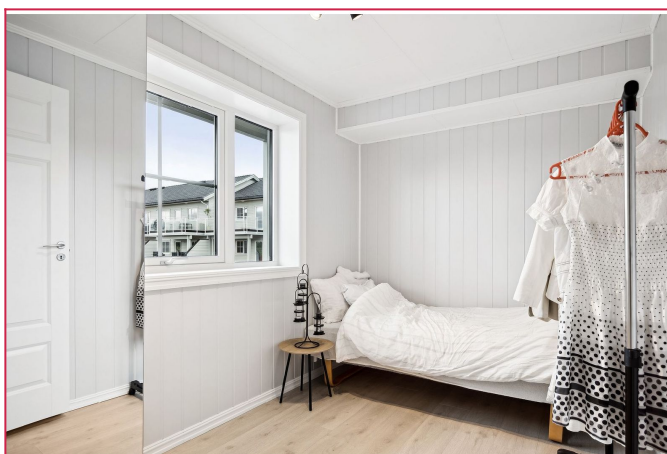
Stue og kjøkken i åpen løsning. God plass til spisebord på kjøkken



Pent flislagt badrom med gulvvarme og inngang til teknisk rom/liten bod



Boligens hovedsoverom med skap og to kommoder som medfølger



Soverom med skap



Boligens tre soverom har plass til dobbeltseng

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57534 - TROLLDALEN 1, 2080 EIDSVOLL



Velkommen inn!



Terrassen er utvidet og har gode solforhold



Inngang på bakkeplan med plass til cafésett



Det medfølger garasje plass med opplegg for lader



Velkommen til Trolldalen 1!



Plantegning* ikke målbar

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