

## HURDAL

KNAIMOEN 77, 2090 HURDAL



### HURDAL – LANDLIG OG IDYLLISK ENEBOLIG- 3 SOVEROM - TERRASSE - GARASJE – LEDIG FRA 02.05.

|                |  |
|----------------|--|
| LEIEPRIS:      | Kr. 13 900 pr. mnd.  |
| OVERTAKELSE:   | 02.05.2025   |
| AREAL/ROM:     | Antall rom: 5.   |
| KONTAKTPERSON: | Adin Repesa  |
| TELEFON:       | 41 26 39 99  |
| E-POST:        | <a href="mailto:adin.repesa@utleiemegleren.no">adin.repesa@utleiemegleren.no</a>         |
| REFERANSE:     | Saksnummer 33557   |
| WEB:           | <a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/33557">www.utleiemegleren.no/bolig/33557</a> |



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 33557 - KNAIMOEN 77, 2090 HURDAL

---

### KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Adin Repesa

### ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

### EIERFORHOLD

Fast eiendom

### SAKSNUMMER

33557/0023-25

### EIER

Kjetil Holtet og Henning Holtet

### EIENDOMMEN

Adresse: Knaimoen 77, 2090 HURDAL

Kommune: Hurdal

Antall rom: 5

Matrikkel: Gnr 18, Bnr 125, 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 E

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

### RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

### BELIGGENHET

Boligen har en sentral beliggenhet med kort vei til Hurdal sentrum, som gjør området ideelt for familier. Nærhet til Hurdalsjøen med gode båt og fiskemuligheter samt fine bademuligheter. Med flott natur i nærområdet, er det rikelig med aktiviteter gjennom alle årstider. Ypperlig for deg som vil bo naturskjønt og med nærhet til daglige fasiliteter.

### ADKOMST



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 33557 - KNAIMOEN 77, 2090 HURDAL

---

se kart.

### BESKRIVELSE

Velkommen til Knaimoen 77. Dette er en flott eiendom i naturskjønne omgivelser tett på skog og natur.

Boligens 1 etasje inneholder en romslig gang med skyvedørsgarderobe, eldre, stort kjøkken med frittstående hvitevarer. Spisestue i forlengelsen av kjøkkenet. Stor stue med god plass til både sofa og spisegruppe. Fra spisestuen er det adgang til terrasse med utsikt overnæringsområdet.

Eiendommen disponerer 3 soverom. Hovedsoverommet er av god størrelse med skyvedørsgarderobe. Boligen har et nyere bad med dusjhjørne og wc. I kjeller er det en stor kjellerstue med kamin, toalett rom og et stort vaskerom med dusjkabinett.

Panelovner i de fleste rom, varme i gulv på bad og vedovn i stue.

Parkering i garasje og på tomt.

Det er muligheter for tidligere overtakelse etter avtale med nåværende leieboer.

Ønsker du visning?

Send inn interessentskjema, så tar jeg kontakt med deg.

### EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Hovedetasje: Gang, kjøkken, stue, 3 soverom, bad,

Underetasje: Kjellerstue, vaskerom og toalett.

Ytre rom:

Garasje med plass til en bil. Vedbod.

Avlåste rom:

Utleier disponerer 2 rom i kjeller.

### STANDARD

Boligen er av eldre standard. Nyere bad i 1 etg.

### INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Frittstående hvitevarer: kjøleskap, komfyr, vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin.

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

### FASILITETER

Boligen har hage, peis/ildsted, utsikt, parkett, 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, i garasje.

### OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og vedovn.

### EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 33557 - KNAIMOEN 77, 2090 HURDAL

---

### HUSLEIE

Kr. 13 900 pr. måned. 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: 02.05.2025

Leietid: 02.05.2025 - 01.05.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 28.02.2026, 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 31.05.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 28.02.2026 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

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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 33557 - KNAIMOEN 77, 2090 HURDAL

---

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

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.

## BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

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

## SÆRLIGE BESTEMMELSER

Leietaker er ansvarlig for snømåking og plenklipping. Utleier disponerer to låsbare rom i kjeller. Vannforbruk inntil 100m<sup>3</sup> pr år er inkludert. Overforbruk faktureres i henhold til avregning fra kommunen.

Huset er eldre, og vedlikeholdsbehov vil sannsynligvis oppstå. Det er godkjent av leietaker at utleier har tilgang etter avtale for evt oppgraderinger i boligen. Hurdal kommune har planlagt å legge ny ledning for vann, og kobler huset til kloakk i løpet av

2025. Dette vil medføre en del anleggsaktivitet, inkludert graving i hagen i løpet av året.

## 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 Adin Repesa



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 33557 - KNAIMOEN 77, 2090 HURDAL

---

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 Jessheim AS

Romsaas Allé 1, 2063 JESSHEIM

Tel +47 63 97 44 00

Organisasjonsnummer 824617732



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 33557 - KNAIMOEN 77, 2090 HURDAL



Kjøkken med hvitevarer



Spisestue i forlengelsen av kjøkkenet. Utgang til terrasse venstre side.



Flislagt gang med skyvedørsgarderobe



Nyere bad i 1 etg. med dusjhjørne og toalett



Romslig hovedsoverom med skyvedørsgarderobe



Kjellerstue med adgang til vaskerom og toalettrom.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 33557 - KNAIMOEN 77, 2090 HURDAL



Toalettrom i kjeller



Fasade



Velkommen til visning

## 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

