

JESSHEIM

KROKFOSSVEGEN 19, 2067 JESSHEIM



JESSHEIM/HOVIN - LYS OG MODERNE 2-ROMS LEILIGHET PÅ HOVIN - LANDLIG - HVITEVARER - P-PLASS - LEDIG FRA 2/6!

LEIEPRIS:	Kr. 11 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	02.06.2025
AREAL/ROM:	Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Adin Repesa
TELEFON:	41 26 39 99
E-POST:	adin.repesa@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 35355
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/35355



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35355 - KROKFOSSEVEGEN 19, 2067 JESSHEIM

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Adin Repesa

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

35355/0077-25

EIER

Hovin Meieri AS

EIENDOMMEN

Adresse: Krokfossvegen 19, 2067 JESSHEIM

Kommune: Ullensaker

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 138, Bnr 4, Boenhet H0203

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 G

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

RADON

Utleier har radonmålt boligen og radonnivået er under 100 Bq/m³. Resultatet av radonmålingen forefinnes på meglers kontor.

BELIGGENHET

Beliggende på Hovin ca. 5 km fra Jessheim sentrum. Det er gangavstand til barnehage, barneskole, matbutikk, offentlig transport, idrettsplass m.m. Kun en kort busstur til Oslo Lufthavn eller Jessheim sentrum

Nærhet til Jessheim med alle fasiliteter. Jessheim er den største byen i Akershus, med hyggelige forretninger, restauranter og caféer.

Jessheim Storsenter har over 150 butikker og serveringssteder. Ullensaker kommune har en lang rekke lag og



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35355 - KROKFOSSVEGEN 19, 2067 JESSHEIM

foreninger med et stort og variert tilbud. Idrettslag, kulturlag og organisasjoner byr på aktiviteter for alle aldre.

Ullensaker kulturhus rommer det meste. Her kan du gå på bibliotek, kunstgalleri, kino, teater, revy, dans og konserter. Ullensaker idrettspark har mange ulike anlegg. Jessheim fotballstadion som er hjemmebane for Ull/Kisa, Jessheim friidrettsstadion, is- og flerbrukshall. I tillegg finner du Jessheimbadet som byr på 25 meters svømmebasseng, stupebasseng, barnebasseng, boblebad, m.m.

Det er også fantastiske rekreasjonsmuligheter - året rundt. Gode turmuligheter i området, med et populært skogsløypenett fra Olaløkka mot Nordbytjernet.

Nordbytjernet med sine naturskjønne omgivelser og flotte badeplasser er et populært og lett tilgjengelig friluftsområde. Fine turstier går rundt vannet.

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

Boligen inneholder et stort og stilfullt kjøkken med frittstående hvitevarer og god plass til spisegruppe. Videre har boligen en lys og romslig stue med adkomst til soverom og et arealeffektivt bad med opplegg for vaskemaskin og dusjhjørne.

Det er godt med oppbevaringsmuligheter i alle rom.

Boligen disponerer p-plass foran bygget.

Ønsker du visning?

Send inn interessentskjema, så tar jeg kontakt med deg.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Kjøkken, stue, soverom og bad.

Ytre rom:

STANDARD

Kjøkken: Moderne innredning med hvite skapfronter.

Lysegrå benkeplate og frittstående hvitevarer

Bad: Flislagt bad med dusjhjørne, servantskap og speil.

Vegger: Malte flater og belegg på bad.

Gulv: Laminat i oppholdsrom, fliser på bad.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, oppvaskmaskin.

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

FASILITETER

Boligen har hage, opplegg internett, utsikt, rolig, moderne, turterreng.

PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35355 - KROKFOSSVEGEN 19, 2067 JESSHEIM

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 11 000 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 tilfredsstiller vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 02.06.2025

Leietid: 02.06.2025 - 01.06.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.03.2026, 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 30.06.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.03.2026 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 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35355 - KROKFOSSVEGEN 19, 2067 JESSHEIM

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. 900,00

Marked og tilretteleggingshonorar kr. 2 810,00

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 plikter å iaktta 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 sameiet. Brudd på disse kan medføre konsekvenser for leieforholdet.
- Dyrehold kan vurderes.

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35355 - KROKFOSSVEGEN 19, 2067 JESSHEIM

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35355 - KROKFOSSVEGEN 19, 2067 JESSHEIM



Lekker bad med dusjhjørne og opplegg for vaskemaskin.



Fra stue er det adgang til soverom og bad.



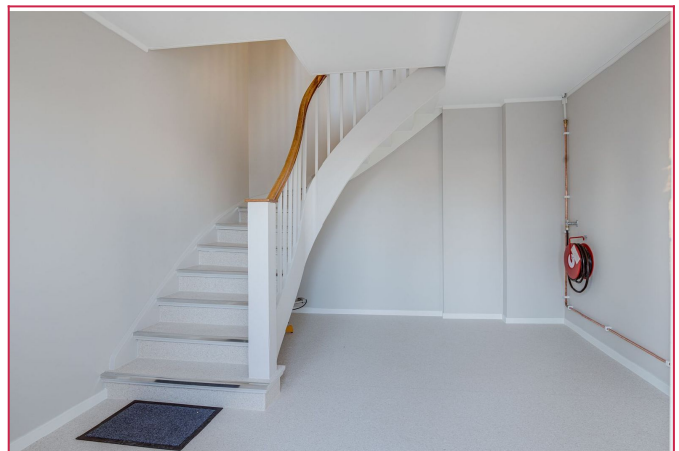
Moderne kjøkken med frittstående hvitevarer.



Åpen stue med adgang til kjøkken.



Felles gang med adgang til alle leiligheten.



Inngangsparti.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35355 - KROKFOSSEVEGEN 19, 2067 JESSHEIM



Velkommen til Krokfossvegen 19!

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](#)

