

# JESSHEIM SENTRUM

DAMPSAGA ALLÉ 26, 2053 JESSHEIM



## JESSHEIM- FLOTT 3-ROMS I TOPPETASJE- STORT KJØKKEN- GARASJEPLASS M/LADER- TV/INTERNETT/OPPVARMING INKL.- LEDIG 13.06!

LEIEPRIS:	Kr. 18 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	13.06.2025
AREAL/ROM:	77 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Ronja Skjerset
TELEFON:	41 65 52 80
E-POST:	ronja.skjerset@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 33964
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/33964">www.utleiemegleren.no/bolig/33964</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 33964 - DAMPSAGA ALLÉ 26, 2053 JESSHEIM

---

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Ronja Skjerset

## ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

33964/0084-25

## EIER

Linda Beathe Mohn og Terje Mohn

## EIENDOMMEN

Adresse: Dampsaga allé 26, 2053 JESSHEIM

Kommune: Ullensaker

Areal: 77 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 5

Matrikkel: Gnr 135, Bnr 885, Snr 91, Boenhet H0501

## 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, da boligen ligger minst to etasjer over bakkeplan og det er liten sannsynlighet for at radonverdien er overskredet.

## BELIGGENHET

Leiligheten ligger i hjertet av Jessheim sentrum, og ligger kun noen minutters gange unna tog- og busstasjon, Jessheim storsenter, dagligvarebutikker, treningssentre, kulturhus m/ kino og bibliotek. Det er flere turområder på Jessheim hvor leiligheten ligger i gangavstand fra disse områdene. Boligen ligger i umiddelbar nærhet til Spentst og Coop Extra.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 33964 - DAMPSAGA ALLÉ 26, 2053 JESSHEIM

---

## ADKOMST

Se kart.  
Visningsskiltet vil bli satt opp ved fellesvisning.

## BESKRIVELSE

Velkommen til Dampsaga allé 26! Dette er en romslig og flott 3-roms med god planløsning. Boligen inneholder entré, stue, kjøkken, bad og to soverom hvorav det ene har skyvedørsgarderobe. Fra stuen er det utgang til en overbygget balkong med utsikt mot Jessheim sentrum. Boligen disponerer en egen parkeringsplass med lader og bod i kjelleren. Det er flotte fellesarealer utenfor boligen som store og små kan benytte seg av, i tillegg til en park nedenfor blokkene.

Området er under utvikling og noe byggestøy må påregnes.

Ønsker du visning?  
Send inn interesseskjema, så tar jeg kontakt for å avtale visning.  
SMS besvares ikke.

## EIENDOMMENS ROM

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

Ytre rom:  
Bod.

## STANDARD

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

Bad: Grå fliser på gulv, lyse fliser på vegg, dusjhjørne med innfellbare dører, vegghengt wc, servant med skuff.

Kjøkken: Hvite fronter, nedfelt kum i rustfritt stål, integrert oppvaskmaskin, steketopp, ovn og kjøleskuffer.

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

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

## FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, lademulighet, sentralt, utsikt, 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 sentralfyring og elektrisitet.

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

## HUSLEIE



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 33964 - DAMPSAGA ALLÉ 26, 2053 JESSHEIM

---

Kr. 18 000 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann, 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 tilfredsstill vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

## LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESADGANG

Overtakelse: 13.06.2025

Leietid: 13.06.2025 - 12.06.2028

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 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,

---



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 33964 - DAMPSAGA ALLÉ 26, 2053 JESSHEIM

---

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

Leietaker må bruke alternative opphengsmetoder for å unngå å lage hull i veggene.

Leietaker betaler selv for strømmen knyttet til lading av elbil 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 fullmaktsgeber. 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

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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 33964 - DAMPSAGA ALLÉ 26, 2053 JESSHEIM

---

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 33964 - DAMPSAGA ALLÉ 26, 2053 JESSHEIM



Flott kjøkken med integrerte hvitevarer. Det er integrerte kjøleskuffer.



Pent flislagt bad med gulvvarme og opplegg for vaskemaskin



Romslig stue med store vindusflater og utgang til balkong



Stort hovedsoverom



Boligens minste soverom har skyvedørgarderobe



Stor overbygget balkong med god utsikt mot Jessheim sentrum

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 33964 - DAMPSAGA ALLÉ 26, 2053 JESSHEIM

---

## 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**