

RÅHOLT

GRINDATUNET 21, 2070 RÅHOLT



RÅHOLT/STASJONEN – NYERE 2-ROMS M/HAGE, NÆR KOLLEKTIVT. GRUNNPAKKE.TV/INTERNETT INKL. – INNFLYTT ETTER AVTALE!

LEIEPRIS:	Kr. 12 600 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.07.2025
AREAL/ROM:	41 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Adin Repesa
TELEFON:	41 26 39 99
E-POST:	adin.repesa@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 34863
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/34863



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 34863 - GRINDATUNET 21, 2070 RÅHOLT

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Adin Repesa

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

34863/0085-25

EIER

Tone Beate Innset

EIENDOMMEN

Adresse: Grindatunet 21, 2070 RÅHOLT

Kommune: Eidsvoll

Areal: 41 kvm. BRA.

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 127, Bnr 82, Snr 4, Boenhet H0104

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 i Grindatunet 21 ligger i et moderne og familievennlig nybyggområde på Råholt. Området har en attraktiv beliggenhet med kort vei til daglige servicetilbud, kollektivtransport og flotte rekreasjonsmuligheter.

Leiligheten har kort vei til Råholt sentrum, som byr på et bredt utvalg av fasiliteter. Her finner du AMFI Eidsvoll, et kjøpesenter med butikker, dagligvarebutikker, spisesteder og apotek. Videre finnes det flere treningssentre og en moderne svømmehall som passer for både mosjonister og barnefamilier. For et enda større utvalg av shoppingmuligheter og servicetilbud ligger Jessheim Storsenter kun 18 minutters kjøretur unna. Dette er et av de



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 34863 - GRINDATUNET 21, 2070 RÅHOLT

største handelsstedene i regionen og har over 150 butikker og serveringssteder.

Råholt byr også på flotte muligheter for rekreasjon og friluftsliv året rundt. Om sommeren er Hurdalssjøen et populært utfartssted med småbåthavn, gode fiskemuligheter og flere badeplasser. Kommunen har to flotte strender, Langton og Prestand, som begge er barnevennlige med fine sandstrender og tilrettelagt for bevegelseshemmede. For den turglade finnes det flotte turområder i nærheten, blant annet Mistberget, som med sine 663 meter over havet byr på en fantastisk utsikt over området. Vinterstid er Eidsvoll Verk et populært sted for langrenn, med gode skiløyper og opplyste traseer for skiturer på kveldstid.

Fra boligen er det kun ti minutters gange til Eidsvoll Verk stasjon, som har hyppige togavganger mot både Oslo og Gardermoen. Med to avganger i timen er dette en svært praktisk løsning for pendlere, enten du jobber i hovedstaden eller reiser ofte via Oslo Lufthavn. Togreisen til Gardermoen tar kun fem minutter, mens du når Jessheim på 15 minutter, Lillestrøm på 20 minutter og Oslo S på 30 minutter. Området har også enkel adkomst til E6, som gir rask transport til både Jessheim, Lillestrøm og Oslo.

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

Leiligheten ligger i et nyere leilighetskompleks med gjennomgående høy standard, sentralt på Råholt. Den har moderne løsninger, god takhøyde og store vindusflater som gir rikelig med naturlig lys.

Boligen har en romslig entré med tilgang til alle rom. Det stilrene, flislagte badet er utstyrt med dusjhjørne og opplegg for vaskemaskin. Soverommet er lyst, arealeffektivt og av god størrelse.

Kjøkkenet har integrerte hvitevarer, inkludert oppvaskmaskin, kombiskap, koketopp og stekeovn. Den åpne stue- og kjøkkenløsningen er romslig, med god plass til både sofa og spisegruppe. Store vindusflater gir en luftig atmosfære, og det er utgang til en privat hageflekk med gode solforhold.

Leiligheten varmes opp med vannbåren varme i radiatorer og gulvvarme på badet.

Boligen disponerer en bod i kjeller.

Dyrehold er ikke tillatt.

Er du interessert og ønsker visning?

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.

Are you interested and would like a viewing?

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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 34863 - GRINDATUNET 21, 2070 RÅHOLT

EIENDOMMENS ROM

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

Ytre rom:
Sportsbod.

STANDARD

Kjøkken: Moderne innredning med hvite skapfronter.
Svart benkeplate og integrerte hvitevarer
Bad: Flislagt bad med dusjhjørne, servantskap og speil.

Vegger: Parkettgulv i alle rom, fliser på bad
Gulv: Malte flater i alle rom, fliser på bad

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, hage, ikke-røyk, sentralt, barnevennlig, rolig, moderne, parkett, turterreng, 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

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med fjernvarme.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 12 600 pr. måned. Vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett og grunnpakke TV 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: 01.07.2025
Leietid: 01.07.2025 - 30.06.2028

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 34863 - GRINDATUNET 21, 2070 RÅHOLT

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 midlertidig brukstillatelse

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.

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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 34863 - GRINDATUNET 21, 2070 RÅHOLT

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 skal settes filtknøtter på alle møbler og stiletthæler skal ikke brukes på parkettgulvene.
- 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 ikke tillatt.

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

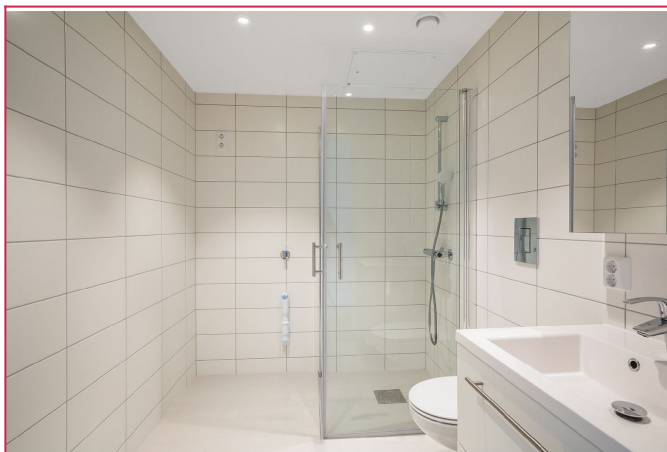
SAKSNUMMER 34863 - GRINDATUNET 21, 2070 RÅHOLT



Stillfult hvitt kjøkken med integrerte hvitevarer.



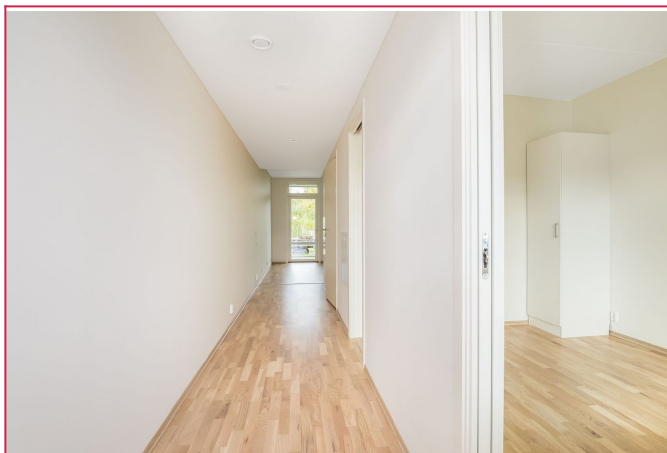
Uteområde med liten hage og steinplattning på 8,8 m².



Lekker og moderne bad med dusjhjørne og varmekabler.



Lyst og arealeffektivt soverom med gode oppbevaringsmuligheter.



Lys og romslig gang med adkomst til alle rom.



Plantegning.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 34863 - GRINDATUNET 21, 2070 RÅHOLT



Velkommen til Grindatunet 21!

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

