

## JESSHEIM SENTRUM

M JUL HALVORSENS VEG 7 D, 2053 JESSHEIM



### JESSHEIM- LYS OG SENTRUMSNÆR 3-ROMS MED BALKONG- LEKKERT BAD- GR.PK TV/NETT INKL.-PARKERINGSPLASS- LEDIG OMGÅENDE!

LEIEPRIS:	Kr. 16 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.04.2025
AREAL/ROM:	66 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Ronja Skjerset
TELEFON:	41 65 52 80
E-POST:	ronja.skjerset@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 57051
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/57051">www.utleiemegleren.no/bolig/57051</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57051 - M JUL HALVORSENS VEG 7 D, 2053 JESSHEIM

---

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Ronja Skjerset

## ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

57051/0035-25

## EIER

Lisbeth Fossen

## EIENDOMMEN

Adresse: M Jul Halvorsens veg 7 D, 2053 JESSHEIM

Kommune: Ullensaker

Areal: 66 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 135, Bnr 53, Snr 12, Leil.nr 7 D, Boenhet H0201

## 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 F

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

## RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

## BELIGGENHET

Boligen ligger sentralt til på Jessheim, og fra leiligheten er det gangavstand til absolutt alt Jessheim har å by på, slik som kjøpesenter, treningssentre, flere dagligvarebutikker, kino, bibliotek, spisesteder m.m. Det tar ca. 9 minutter å gå til tog- og busstasjonen, med hyppige avganger til Lillestrøm og Oslo. Bussen til Gardermoen tar ca. 15-17 minutter, noe som gjør det enkelt å pendle. På Jessheim finner vi også Nordbytjernet med bade- og turmuligheter i tillegg til en 18-hulls discgolfbane, tennisbaner, svømmehall, is- og flerbrukshallog idrettsparker blant annet.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57051 - M JUL HALVORSENS VEG 7 D, 2053 JESSHEIM

---

## ADKOMST

Se kart.

Visningssilt settes ut ved fellesvisning.

## BESKRIVELSE

Velkommen til M Jul Halvorsens veg 7 D! Dette er en lys og pen 3-roms i byggets andre etasje. Boligen inneholder entré medskyvedørgarderobe og bod, stue og kjøkken i åpen løsnning, nyere flislagt bad med gulvvarme og to soverom med garderobeskap. Boligen har også et stort uisolert loft som kan benyttes til oppbevaring. Boligen disponerer en egen utvendig parkeringsplass. Fra balkongen er det utsikt over fellesarealer.

Ønsker du visning?

Send inn interessentskjema via annonsen og skriv litt om deg/dere som ønsker å leie.

SMS besvares ikke.

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, stue, kjøkken, bad, to soverom og bod.

## STANDARD

Gulv: Laminat, fliser på bad og gulvbelegg i bod.

Vegger: Malte flater, fliser på bad.

Kjøkken: Hvite fronter, laminat benkeplate, nedfelt kum i rustfritt stål, frittstående kombiskap, komfyr og oppvaskmaskin.

Bad: Grå fliser på gulv og vegger, servant med skuffer og skap, dusjhjørne, gulvvarme, vaskemaskin.

## INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert i henhold til inventarliste.

Medfølger: Sofa, sofabord, brunt bord, enkeltseng, garderobeskap x2, frokostbord m/ 2 stoler, teppe, lenestol, stål lampe.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, vaskemaskin, oppvaskmaskin.

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

## FASILITETER

Boligen har balkong, barnevennlig, rolig, 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 på utvendig biloppstillingsplass.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

## HUSLEIE

Kr. 16 900 pr. måned. 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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57051 - M JUL HALVORSENS VEG 7 D, 2053 JESSHEIM

---

## 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 tilfredsstillr vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

## LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 01.04.2025

Leietid: 01.04.2025 - 31.03.2028

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 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.

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 57051 - M JUL HALVORSENS VEG 7 D, 2053 JESSHEIM

---

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 er selv ansvarlig

for å måke snø av eget område, slik som trapp, og leietaker må bistå med snømåking og plenklipping av fellesareal og gangveger ved behov. Dersom leietaker har dyr og det oppstår skade som følge av dyrehold er leietaker erstatningspliktig for skadene som oppstår utover normal bruksslitasje.

## 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 fullmaktsgever. 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.

Utleiemegleren ønsker deg velkommen på visning!

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57051 - M JUL HALVORSENS VEG 7 D, 2053 JESSHEIM

---

## MEGLERFORETAK

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



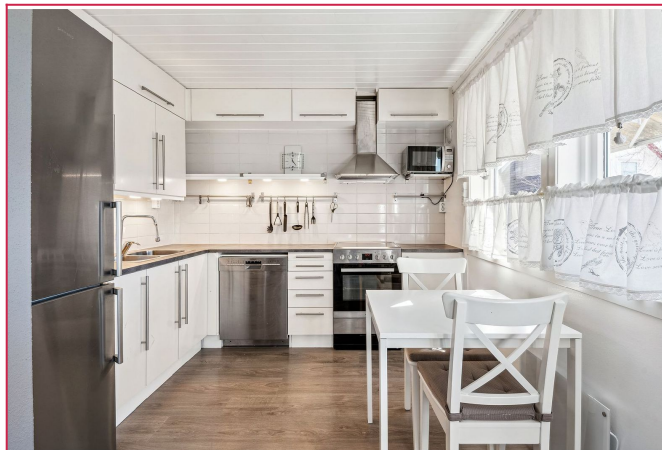


# INFORMASJON OM BOLIGEN

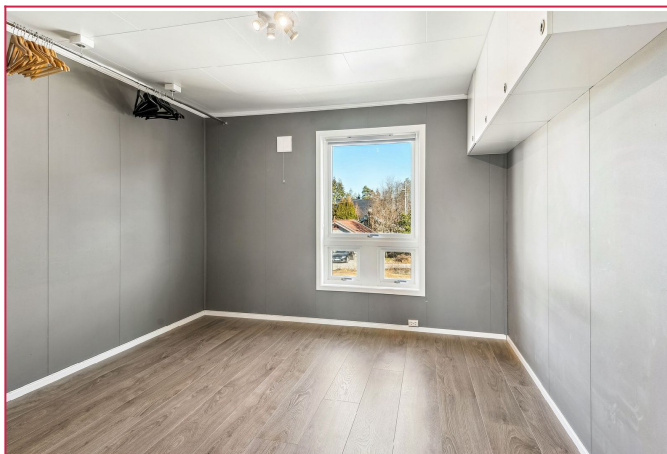
SAKSNUMMER 57051 - M JUL HALVORSENS VEG 7 D, 2053 JESSHEIM



Lekker, nyoppusset bad med gulvvarme og godt med oppbevaring



Lyst kjøkken med hvitevarer og frokostbord som medfølger



Romslig hovedsoverom. Det er satt inn garderobeskap



Soverom med garderobeskap og seng. Seng kan fjernes om ønskelig.



Balkong med fin utsikt mot fellesarealer, og hagemøbler som medfølger



Velkommen til M Jul Halvorsens veg 7 D!



**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**