

JESSHEIM

DØLIRINGEN 39, 2050 JESSHEIM



**DØLIRINGEN - LYS OG MODERNE 3-ROMS LEILIGHET -
BALKONG - P-PLASS - MØBLERT -
GRUNNPK.TV/INTERNETT INKL - LEDIG FRA 2/5!**

LEIEPRIS: Kr. 17 400 pr. mnd.
OVERTAKELSE: 02.05.2025
AREAL/ROM: 64 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON: Adin Repesa
TELEFON: 41 26 39 99
E-POST: adin.repesa@utleiemegleren.no
REFERANSE: Saksnummer 56020
WEB: www.utleiemegleren.no/bolig/56020



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56020 - DØLIRINGEN 39, 2050 JESSHEIM

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Adin Repesa

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

56020/0416-24

EIER

Tormod Torblå

EIENDOMMEN

Adresse: Døliringen 39, 2050 JESSHEIM

Kommune: Ullensaker

Areal: 64 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 4

Matrikkel: Gnr 132, Bnr 309, Snr 29, Boenhet H0402

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 A

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

Døliringen 39 ligger i en nyere bydel på Jessheim, kun 600 meter fra sentrum. Området består av moderne kvalitetsleiligheter med parker og friområder, og tilbyr et miljøvennlig alternativ med høye kvaliteter som gir en fantastisk boopplevelse i hjertet av Jessheim.

Området rundt Døliringen er godt tilrettelagt for familier med barn, og flere skoler ligger i nærheten, som Jessheim



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56020 - DØLIRINGEN 39, 2050 JESSHEIM

barneskole og Jessheim ungdomsskole. Begge er lett tilgjengelige fra boligen og dekker behovene for barn i grunnskolealder.

Det finnes også flere barnehager i området, både private og kommunale, med gode uteområder for lek og læring. For videregående opplæring ligger Jessheim videregående skole i nærheten og tilbyr et bredt spekter av studieretninger.

Jessheim sentrum byr på et variert tilbud med butikker, kjøpesenter, spisesteder, utesteder, kulturhus og kino. Jessheim Storsenter, som har 150 butikker og serveringssteder, ligger sentralt og er et knutepunkt for handel og underholdning. Storgata, Jessheims koselige sentrumsgate, er kjent for sine sjarmerende restauranter, caféer, uteserveringer samt butikker og serviceforretninger.

Like ved ligger Norbytjernet, et av de flotteste friluftsområdene i Ullensaker, med stier for rullestol og barnevogn, sandstrand og badeplass. Norbytjernet har et variert plante- og fugleliv, og det går turstier fra Nordby til Vestmoen, Olaløkka og Ringbanen på Gardermoen. For rekreasjon finnes også Gjestadhagen, en stor park med åpne grøntområder, lekeplass og muligheter for piknik og turer. Nærheten til skogsområder gir gode muligheter for gåturer og joggeturer. I vinterhalvåret er det muligheter for langrenn, alpint og skøyteløping, og om sommeren kan man dra på sykkelturet eller fiske.

For dem som ønsker en aktiv livsstil, finnes det treningscentre i området og et godt utviklet nettverk av sykkelstier for både fritidsbruk og transport.

Jessheim har meget god offentlig kommunikasjon med både buss og tog. Nærmeste bussholdeplass er Dølihagan, og den nærmeste togstasjonen er Jessheim. Med bil tar det ca. 9 minutter til Oslo lufthavn, 20 minutter til Lillestrøm, 25 minutter til Strømmen og 35 minutter til Oslo S.

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

Velkommen til Døliringen 39! En nyere 3-roms leilighet i et moderne leilighetskompleks med gjennomgående høy standard. Leiligheten har en praktisk planløsning og en rolig beliggenhet.

Boligen har en romslig entré med adkomst til alle rom, samt to soverom med plass til seng og nattbord. Hovedsoverommet har også et ekstra rom som kan benyttes til lagring eller som walk-in-closet. Videre finner du et lekkert, flislagt bad med dusjhjørne, opplegg for vaskemaskin og gulvvarme. Kjøkkenet er stilrent og har integrerte hvitevarer, inkludert oppvaskmaskin, kombiskap, koketopp og stekeovn. Kjøkkenet er åpent mot stuen, som har god plass til både sofa- og spisegruppe, store vindusflater og utgang til en innglasset balkong med gode solforhold.

Det er rikelig med oppbevaringsmuligheter både i entréen og på soverommene, samt en egen sportsbod i kjelleren.

Boligen har vannbåren gulvvarme og balansert ventilasjon med varmegjenvinning.

Leiligheten har en egen parkeringsplass i det felles garasjelegget.

Ønsker du visning?

Send inn interessentskjema, så tar jeg kontakt med deg.

EIENDOMMENS ROM

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56020 - DØLIRINGEN 39, 2050 JESSHEIM

Indre rom:

Entré, bad, stue/kjøkken, innebod og to soverom.

Ytre rom:

Sportsbod.

STANDARD

Kjøkken: Moderne innredning med lyse skapfronter.

Benkeplate i en mørkere finish og integrerte hvitevarer

Bad: Flislagt bad med dusjhjørne, servantskap og speil.

Gulv: Parkettgulv i alle oppholdsrom, fliser på bad.

Vegger: Malte flater i alle rom, fliser på bad.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert i henhold til inventarliste.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

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

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, ikke-røyk, utsikt, rolig, moderne, parkett, vaktmester/vektertjeneste, turterreng, 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 fellesgarasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med vannbåren varme.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 17 400 pr. måned. Vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett, grunnpakke TV og parkering er inkludert i leien. Medtatt i husleien er a-konto beløp for fjernvarme og varmtvann kr. 1 512.

Total husleie kr. 17 400.

Utleier vil dokumentere og foreta avregning mot innbetalt a-kontobeløp minimum en gang pr år. Differansen mellom faktisk forbruk og avregning betales innen 14 dager etter mottatt avregning.

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56020 - DØLIRINGEN 39, 2050 JESSHEIM

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 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 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.

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56020 - DØLIRINGEN 39, 2050 JESSHEIM

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 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.
- Hvitvarer 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 er ikke tillatt.
- Leietaker plikter å gjøre seg kjent med brannsystemet i bygget.
- Leietaker er ansvarlig for bytte av filter til balansert ventilasjonsanlegget i boligen.

Leietaker er kjent med at boligen skal selges og forplikter seg til å medvirke i salgsprosessen. Salg er planlagt tidligst 12 mnd fra kontraktsstart.

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.

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56020 - DØLIRINGEN 39, 2050 JESSHEIM

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

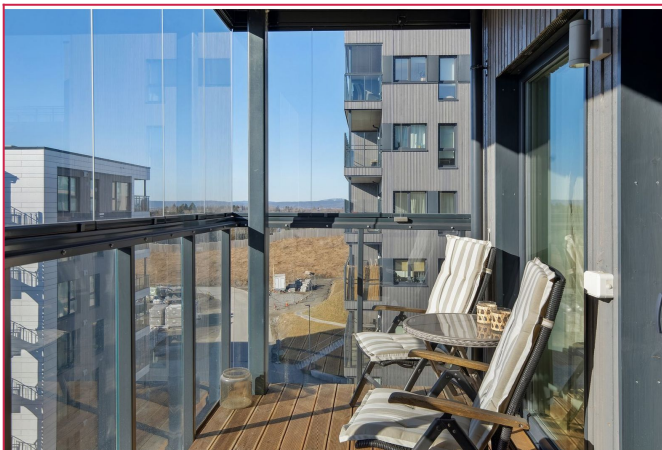


INFORMASJON OM BOLIGEN

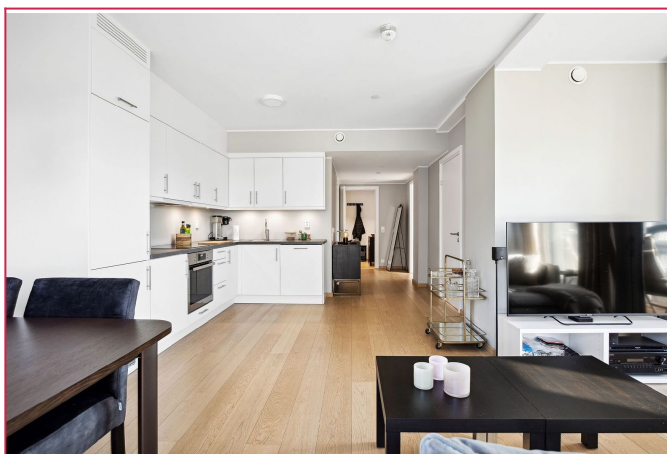
SAKSNUMMER 56020 - DØLIRINGEN 39, 2050 JESSHEIM



Fra stue er det adgang til en innglassert balkong med gode solforhold.



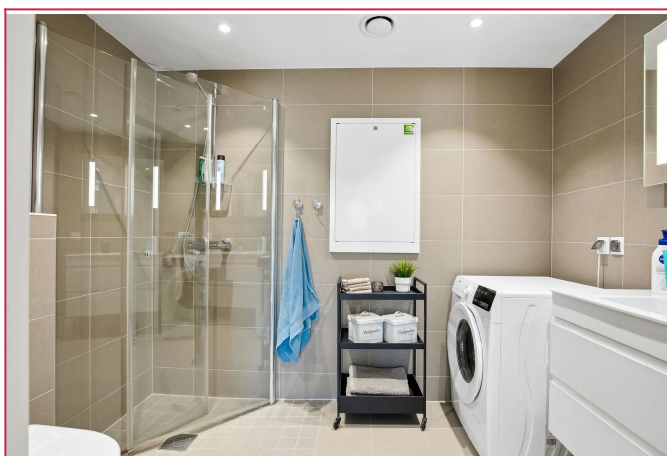
Leiligheten har en romslig innglassert balkong med gode solforhold.



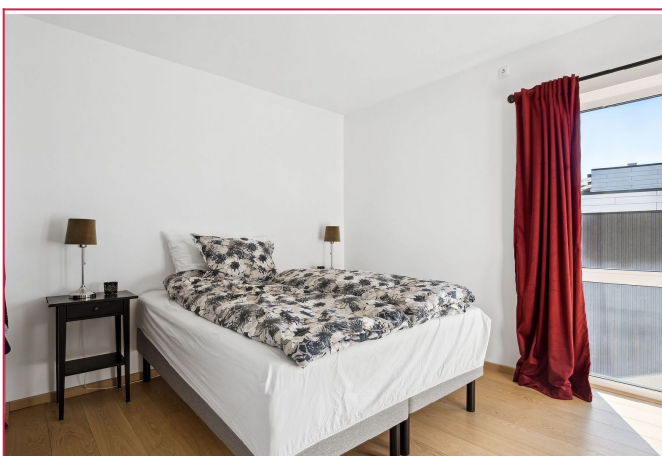
Stue og kjøkken er samlet i en åpen og praktisk løsning som skaper en luftig romfølelse.



Moderne hvitt kjøkken med integrerte hvitevarer.



Lekker flislagt bad med dusjhjørne og gulvvarme.

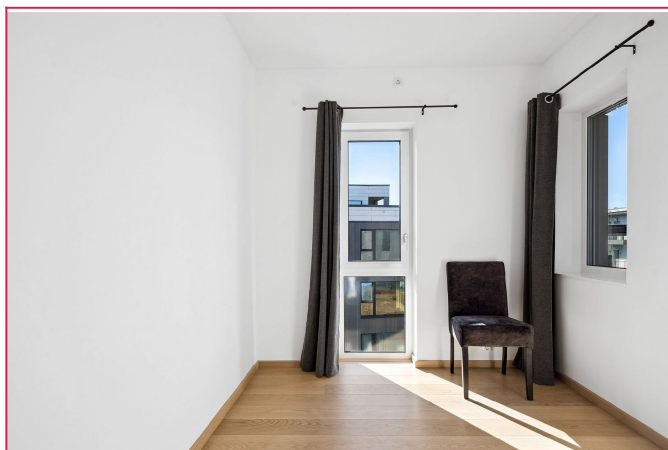


Hovedsoverom med plass til dobbeltseng og nattbord. Soverommet har også en walk-in-closet.

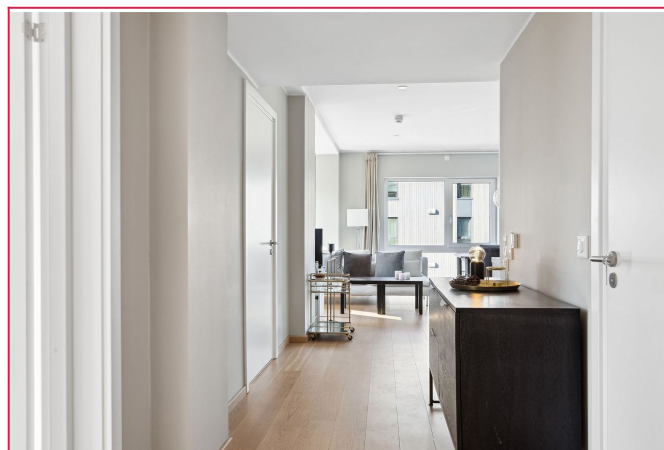


INFORMASJON OM BOLIGEN

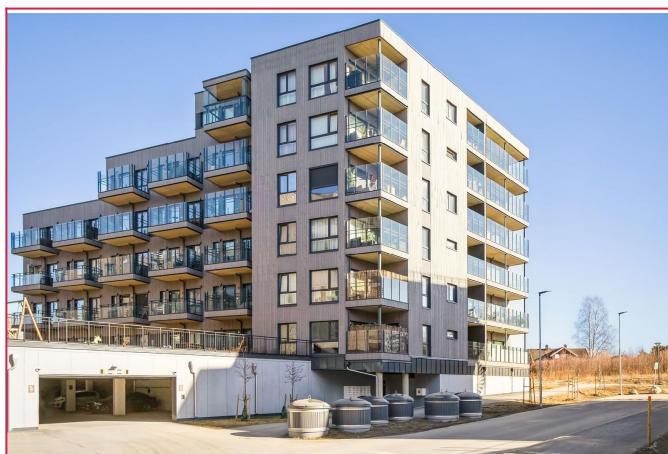
SAKSNUMMER 56020 - DØLIRINGEN 39, 2050 JESSHEIM



Soverom nr. 2 er av god størrelse og kan fint brukes som barnerom, gjesterom eller kontor.



Lys gang med adkomst til alle rom og rikelig med oppbevaringsmuligheter.



Velkommen til Døliringen 39!

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](#)

