

NANNESTAD - HOLTER

HARSTADRØET 81, 2034 HOLTER



**HOLTER - FLOTT REKKEHUS I BARNEVENNLIGE
OMGIVELSER MED 4 SOVEROM, HAGE, 2 BAD, GARASJE
OG 2 TERRASSER.**

LEIEPRIS:	Kr. 20 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.05.2025
AREAL/ROM:	Antall rom: 5.
KONTAKTPERSON:	Abib Moa
TELEFON:	97 46 78 78
E-POST:	abib.moa@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 57697
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/57697



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57697 - HARSTADRØET 81, 2034 HOLTER

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Abib Moa

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

57697/0082-25

EIER

Yordanos Kebede Haile

EIENDOMMEN

Adresse: Harstadrøet 81, 2034 HOLTER

Kommune: Nannestad

Antall rom: 5

Etasje: <velg etasje>

Matrikkel: Gnr 84, Bnr 106, Boenhet H0101

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.

BELIGGENHET

Boligen har en flott og barnevennlig beliggenhet på Lyngåsen, i et nyetablert boligfelt på Holter i Nannestad kommune. Området er ideelt for familier og tilbyr en trivelig og trygg atmosfære. Lyngåsen ligger sentralt til i forhold til Gjerdrum, Jessheim og Gardermoen, noe som gjør det til et attraktivt sted å bosette seg. Fra boligen er det gangavstand til barneskole, barnehage, dagligvarebutikker og offentlig kommunikasjon, og det er kort vei til lekeplasser i området.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57697 - HARSTADRØET 81, 2034 HOLTER

I gangavstand fra boligen finner du matbutikkene Kiwi og Coop Extra. Ønsker du flere servicetilbud, er det kun ca. 11 minutter til Ask sentrum i Gjerdrum kommune, som har et godt utvalg av tjenester som helsesenter, idrettshall, kulturhus, butikker, kaféer og hotell. Sprek Gjerdrum gir også treningsmuligheter. Nannestad torg ligger ca. 12 minutter unna med bil, og tilbyr flere dagligvarebutikker som Coop Extra og Kiwi, spisesteder, bokhandel, apotek, vinmonopol, idrettspark og mer. Videre er det ca. 15 minutter til Jessheim, som har alt av bymessige fasiliteter, samt Jessheim Storsenter med hele 145 butikker og en rekke serveringssteder. Ved siden av senteret finner du kulturhuset med kino, konserter, kunstutstillinger og bibliotek. I tillegg har Jessheim kulturskole med dans, musikk og teater for barna. Lillestrøm, Strømmen, Lørenskog og Oslo er også lett tilgjengelige, med alt det innebærer av bymessige fasiliteter.

Fra eiendommen er det kort avstand til flotte tur- og rekreasjonsområder i Romeriksåsen. Områdene er rike på bær og sopp, og det finnes mange fiskevann i marka. Det er også fine sykkelstier og turveier, samt Stordammen, et populært badevann i Åsgreina. Her kan du ta en joggetur hjemmefra og ut i skogen, uten å måtte kjøre noen steder først. Er du glad i ski, finnes det mange langrennsløyper i området. Den Norske Turistforening har flere hytter som er åpne for servering, og det er oppmerkede skiløyper vinterstid. Skiløyper ved Holter barnehage (450 m) gir tilgang til hele Romeriksåsen. Harstadtjernet er et flott sted om sommeren, og det er mange turmuligheter i umiddelbar nærhet. Det tar ca. 12 minutter å kjøre til Kniplia alpinanlegg i Gjerdrum, og Råholt bad ligger under en halv times kjøretur unna.

Holterhallen, som eies og driftes av Holter Idrettsforening, ligger på Holter i Nannestad kommune. Jessheim kulturhus tilbyr konserter, teater, revyer, kunstutstillinger og tre kinosaler.

Boligen sokner til Eltonåsen barneskole, som har SFO-ordning. For elever i ungdomstrinnene er det skolebussordning til Nannestad ungdomsskole, som ligger i Nannestad sentrum. Flere videregående skoler finnes i nærliggende områder, og Høykolen i Akershus har beliggenhet på Kjeller ved Lillestrøm. Holter barnehage ligger også like ved feltet, og en egen sykkel- og gangsti fører trygt til Eltonåsen barneskole, som også har en barnehage. Dette gir en praktisk og trygg skolevei for barna. Skal du på jobb, er det enkelt å sette av og hente ungene på vei til og fra.

ADKOMST

Det vil bli skiltet med Utleiemegleren visningsskilt ved oppsatt fellesvisninger. Se ellers kart for mer informasjon

BESKRIVELSE

Et moderne og innbydende rekkehus fra 2020 over to plan, beliggende i et barnevennlig og trivelig boområde på Lyngåsen i Holter. Boligen har en pent opparbeidet, men lettstelt tomt med inngjerdet hage og flere koselige uteplasser, perfekt for både lek og avslapning.

Du parkerer bilen trygt i den tilhørende garasjen. Det er mulighet for elbillader.

Eiendommens beliggenhet gir kort avstand til barnehage, barneskole, offentlig kommunikasjon og dagligvarebutikker, noe som gjør hverdagen praktisk og enkel.

Kort fortalt:

- * Lekker og moderne kjøkken med integrerte hvitevarer
- * Åpen kjøkken- og stueløsning som gir en lys og luftig atmosfære
- * 2 Flislagt bad
- * 4 gode soverom
- * 2 terrasser
- * Garasje med lagring
- * Innvendig bod som gir god oppbevaringsplass



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57697 - HARSTADRØET 81, 2034 HOLTER

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Gang, 4 soverom, 2 bad, bod, kjøkken og stue

Ytre rom:

bod

STANDARD

Gulv: Flott laminat, fliser på bad.

Vegger: Malte flater, flis på bad

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kjøleskap, frysenskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har terrasse, opplegg internett.

PARKERING

Parkering i garasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 20 900 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.

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.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.05.2025

Leietid: 01.05.2025 - 30.04.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.01.2026, 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 30.04.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.01.2026 vil ha virkning den første dag i den påfølgende måneden etter at oppsigelsen er mottatt.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57697 - HARSTADRØET 81, 2034 HOLTER

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 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.

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.

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57697 - HARSTADRØET 81, 2034 HOLTER

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 opptrer 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 Abib Moa
97 46 78 78

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

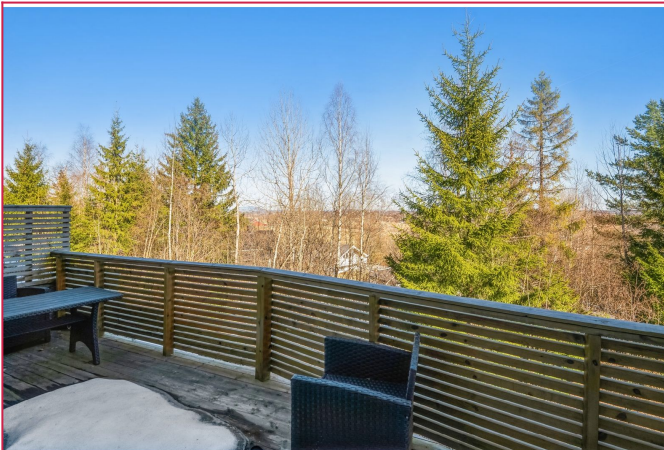
SAKSNUMMER 57697 - HARSTADRØET 81, 2034 HOLTER



Stuen og kjøkkenet har en åpen, sosial romløsning med god plass til både sofa og spisebord.



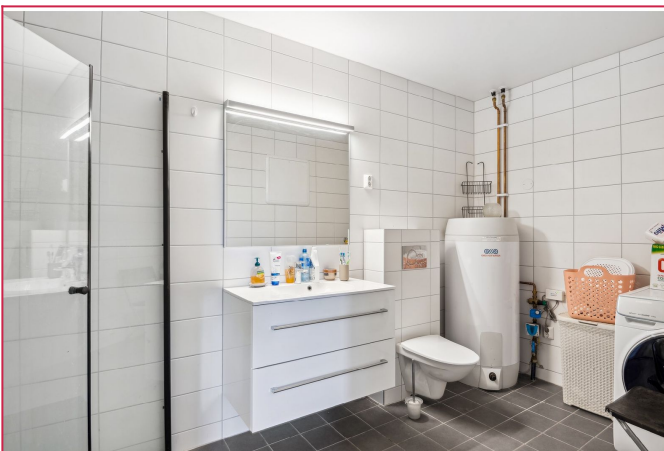
Den åpne løsningen inn til stuen gir et godt førsteinntrykk.



Terrassen vender mot et hyggelig og grønt utsyn.



Med bad i hver etasje går morgen- og kveldsstell effektivt unna.



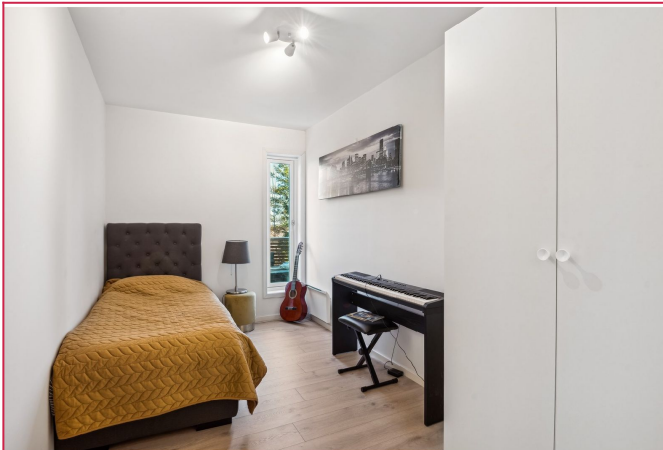
Badet i første etasje ligger like innenfor ytterdøren. Badene har avtrekk via det balanserte ventila



Boligen har fire soverom, tre i underetasjen og ett i første etasje.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57697 - HARSTADRØET 81, 2034 HOLTER



Dette soverommet fremstår som innbydende med god plass til både seng.



Gjesterom, barnerom eller kontor? Alt etter eget ønske.



Hovedsoverom er av god størrelse

UTLEIEMEGLEREN

Hjemmeside
Flere annonser fra annonser
Skal du leie ut bolig?
Har du flere utleieboliger?

[Interessentskjema](#)

Hvis du er interessert i visning og/eller mer informasjon om boligen ber vi deg ta kontakt via vårt «interessentskjema»

Nyttige lenker
[Interessentskjema](#)
[Last ned prospektet for objektet her](#)

Der fyller du ut opplysninger om deg selv som gjør det lettere for oss å kontakte deg. Tusen takk.

Interessentskjema