

JESSHEIM

DØLIRINGEN 27, 2050 JESSHEIM



JESSHEIM: HELY NY 2-ROMS HJØRNELEILIGHET I 3. ETG. BALKONG PÅ 12 KVM. INKL: INTERNETT, A-KONTO V.V OG OPPVARMING.

LEIEPRIS:	Kr. 14 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	11.04.2025
AREAL/ROM:	43 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	Mattias Gjermstad
TELEFON:	97 05 92 36
E-POST:	mattias.gjermstad@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 57871
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/57871



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57871 - DØLIRINGEN 27, 2050 JESSHEIM

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Mattias Gjermstad

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

57871/0134-25

EIER

Sindre Bach

EIENDOMMEN

Adresse: Døliringen 27, 2050 JESSHEIM

Kommune: Ullensaker

Areal: 43 kvm. BRA.

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 132, Bnr 330, Andelsnr 30, Boenhet H0303

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

Drømmer du om å bo i en moderne og ny bydel, kun 15 minutters gange fra Jessheim sentrum? Vestskogen, en del av det spennende Vestbyen-prosjektet, er nå under utvikling og tilbyr en unik mulighet til å bli en del av dette voksende nabolaget.

Her kan du nyte moderne kvalitetsboliger omgitt av vakre friområder og frodige grøntarealer. En idyllisk gangsti leder deg rett til sentrum og videre til Døli, hvor du finner barnehage og barneskole – perfekt for barnefamilier.

Jessheim byr på et pulserende byliv med et bredt utvalg av butikker, hyggelige serveringssteder, kjøpesenter, treningsentre, kulturhus, kino, svømmehall og idrettsanlegg. Uansett om du elsker shopping, kultur, eller å holde deg aktiv, finner du alt du trenger rett i nærheten. For de som liker friluftsliv, finnes det flotte turområder som kan



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57871 - DØLIRINGEN 27, 2050 JESSHEIM

nytes året rundt.

ADKOMST

Se kartskisse i nettannonsen. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra ønsket startdestinasjon til den aktuelle visningsboligen.

BESKRIVELSE

Velkommen til Døliringen 27! Dette er en nyoppført 2-roms leilighet med arealeffektiv og god planløsning. Leiligheten ligger i byggets tredje etasje, med heisadkomst. Boligen inneholder entré, stue og kjøkken i åpen løsning, flislagt badrom og soveom. Fra stue har man utgang til stor balkong på 12 kvm. Boligen disponerer en egen sportsbod i byggets garasjekjeller.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Gang, stue, kjøkken, badrom og soverom.

Ytre rom:

Bod og balkong.

STANDARD

Parkett på gulv og malte vegger.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Dørtelefon, balkong, ikke-røyk, sentralt, utsikt, 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

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

Gjesteparkering i garasje. Gjesteparkeringen betales via betalingsautomater.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med vannbåren varme.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 14 500 pr. måned. Grunnpakke internett er inkludert i leien. Medtatt i husleien er a-konto beløp for vann og avløpsutgifter kr. 324 og fjernvane og varmtvann kr. 600.

Total husleie kr. 14 500.

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57871 - DØLIRINGEN 27, 2050 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 tilfredsstiller vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESADGANG

Overtakelse: 11.04.2025

Leietid: 11.04.2025 - 10.04.2028

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.

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57871 - DØLIRINGEN 27, 2050 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 50,00% av 1 måneds leie

Visning kr. 1 000,00

Marked og tilretteleggingshonorar kr. 2 000,00

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.

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 Mattias Gjermstad

97 05 92 36

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 Nydalen AS

Nydalsveien 24, 0484 OSLO

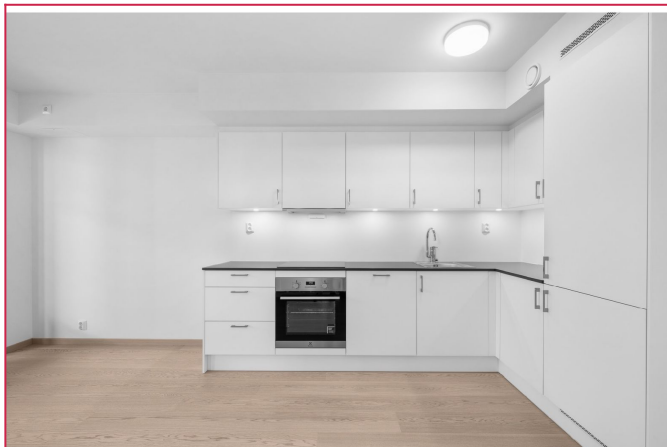
Tel +47 46 97 42 00

Organisasjonsnummer 925705519



INFORMASJON OM BOLIGEN

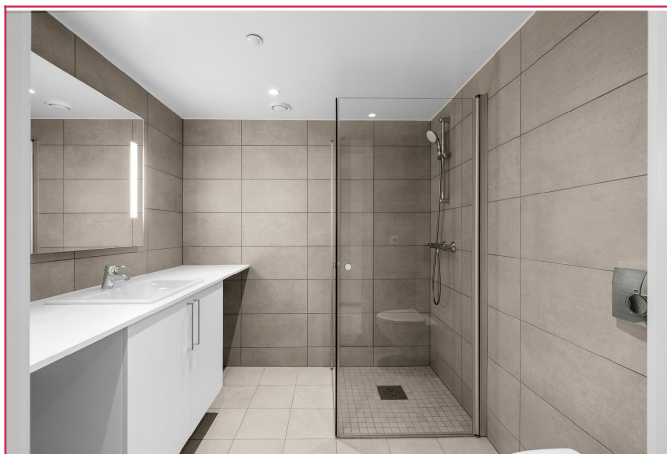
SAKSNUMMER 57871 - DØLIRINGEN 27, 2050 JESSHEIM



Lyst kjøkken med integrerte hvitevarer.



Kjøkkenet har mye skap- og benkeplass.



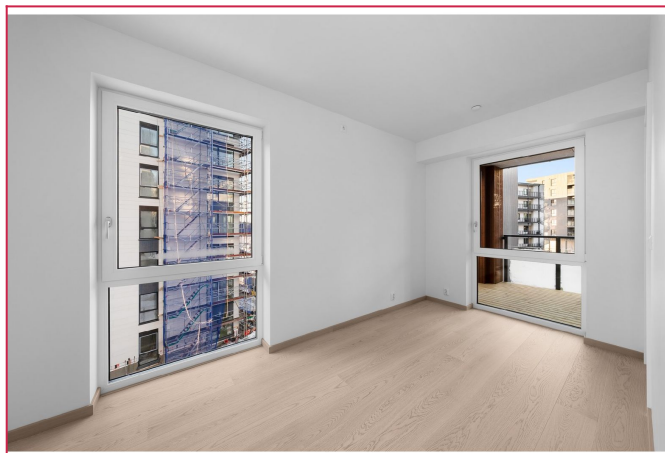
Lekker flislagt badrom.



God benkeplass og opplegg for vaskemaskin.



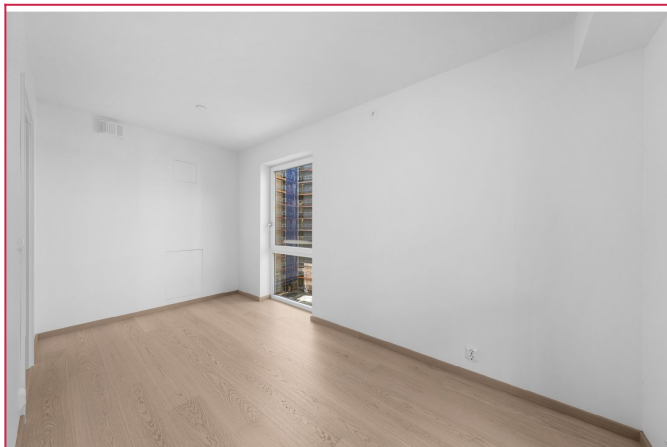
To inngangsdører til soverom.



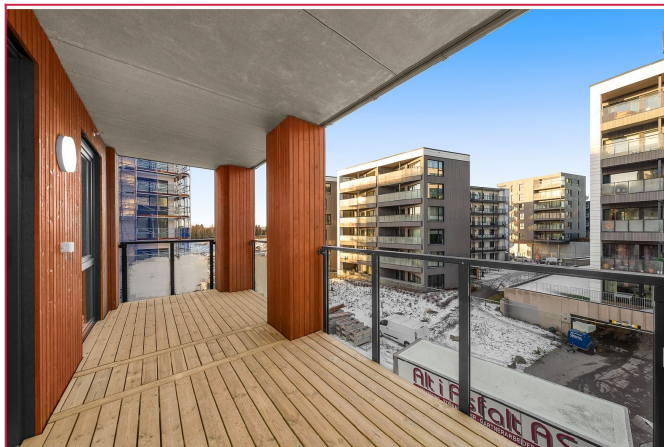
Romslig soverom med plass til stor seng og garderober.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57871 - DØLIRINGEN 27, 2050 JESSHEIM



Rommet får godt med lys gjennom store vinduer.



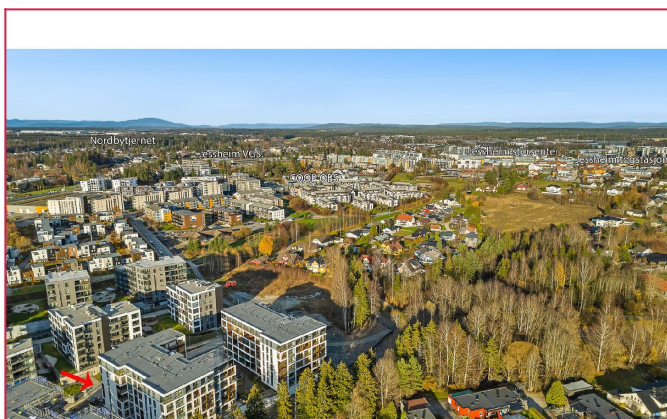
Solrik balkong på 12 kvm. God plass til stor sitteruppe.



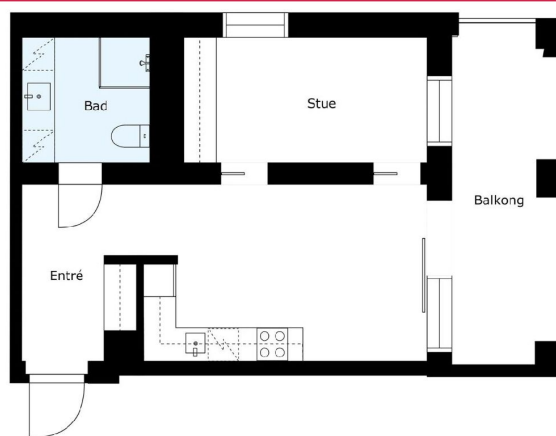
Entré med plass til garderobeskap.



Flotte felles uteområder.



Sentral beliggenhet. Leiligheten er markert med pil.



Plantegning av leiligheten.

The screenshot shows the 'UTLEIEMEGLEREN' website. The main heading is 'UTLEIEMEGLEREN' with a smiley face logo below it. On the left side, there is a navigation menu with links: 'Hjemmeside', 'Flere annonser fra annonser', 'Skal du leie ut bolig?', and 'Har du flere utleieboliger?'. Below these links is a dark blue button labeled 'Interessentskjema'. Further down is a 'Nyttige lenker' section with links for 'Interessentskjema' and 'Last ned prospektet for objektet her'. On the right side, there is explanatory text: 'Hvis du er interessert i visning og/eller mer informasjon om boligen ber vi deg ta kontakt via vårt «interessentskjema»' and 'Der fyller du ut opplysninger om deg selv som gjør det lettere for oss å kontakte deg. Tusen takk.' Two black arrows point from the text to the 'Interessentskjema' button and the 'Interessentskjema' link in the 'Nyttige lenker' section. At the bottom of the screenshot, there is a dark blue bar with the text 'Interessentskjema' in yellow.