

# FENSTAD

GRINDERVEGEN 168, 2170 FENSTAD



## FENSTAD- ROMSLIG OG MODERNE 3-ROMS MED STOR BALKONG OG P.PLASS- LEKKERT BAD OG KJØKKEN- AKONTO STRØM- LEDIG OMGÅENDE!

LEIEPRIS:	Kr. 12 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.07.2025
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 58180
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/58180">www.utleiemegleren.no/bolig/58180</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58180 - GRINDERVEGEN 168, 2170 FENSTAD

---

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Ronja Skjerset

## ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

## EIERFORHOLD

Fast eiendom

## SAKSNUMMER

58180/0162-25

## EIER

OB Eiendom AS

## EIENDOMMEN

Adresse: Grindervegen 168, 2170 FENSTAD

Kommune: Nes

Areal: 66 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 10, Bnr 34, Boenhet H0202

## 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 G

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

Boligen ligger i andre etasje av næringsbygg, hvor Fenstad Spa, frisør og NVG Rør (rørlegger) ligger. Boligen ligger i umiddelbar til bussholdeplassen Fenstad garasje som tar deg til både Årnes og Jessheim med hyppige avganger. Fra boligen tar du deg raskt og enkelt med bil til dagligvarebutikk, barnehage, barneskole, fotballbane, turområder osv. Nærmeste ungdomsskole ligger i Vormsund, og nærmeste videregående skoler ligger i på Årnes og Eidsvoll.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58180 - GRINDERVEGEN 168, 2170 FENSTAD

---

## ADKOMST

Se kart.

Visningsskilt settes ut ved fellesvisning.

## BESKRIVELSE

Velkommen til Grindervegen 168! Dette er en lekker 3-roms i byggets andre etasje, og har en flott og solrik balkong. Boligen inneholder entré, romslig stue og kjøkken i åpen løsning, lekkert flislagt bad med gulvvarme, to soverom med garderobeskap og innvendig bod med hyller. Boligen disponerer utvendig parkeringsplass. Enheten har seriemåler for strøm, men det medfølger et akontobeløp på kr.500,- for strøm per måned. Eier vil etterfakturere leietaker for beløpet som overstiger dette etter avlesning. Det medfølger ingen utvendig bod, kun innebod.

Ønsker du visning?

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

SMS besvares ikke.

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

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

## STANDARD

Gulv: Parkett, fliser på bad.

Vegger: Malte flater, fliser på bad.

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

Bad: grå fliser på gulv og vegger, servant med skuffer, speilskap, dusjhjørne med innfellbare dører, opplegg for vaskemaskin, varmekabler.

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin.

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

## FASILITETER

Boligen har balkong, opplegg internett, parabol, ikke-røyk , barnevennlig, rolig , moderne .

## PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

## HUSLEIE

Kr. 12 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter og parkering er inkludert i leien. Medtatt i husleien er a-konto beløp for strøm kr. 500.

Total husleie kr. 12 000.

Utleier vil dokumentere og foreta avregning mot innbetalt a kontobeløp minimum en gang pr år. Differansen

---



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58180 - GRINDERVEGEN 168, 2170 FENSTAD

---

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 tilfredsstiller vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

## LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 01.07.2025

Leietid: 01.07.2025 - 30.06.2028

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 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

---



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58180 - GRINDERVEGEN 168, 2170 FENSTAD

---

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.

## SÆRLIGE BESTEMMELSER

Leietaker må benytte seg av alternative opphengsmetoder for å unngå å lage hull i vegger. Leietaker plikter å stille opp til vask av trapp, innvendig og utvendig. Leietaker må selv måke snø av eget pmråde (trapp, balkong g parkeringsplass). Enheten har seriemåler for strøm, men det medfølger et akontobeløp på kr.500,- for strøm per måned. Eier vil etterfakturere leietaker for beløpet som overstiger dette etter avlesning.

## 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

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

## MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Jessheim AS

Romsaas Allé 1, 2063 JESSHEIM

Tel +47 63 97 44 00

Organisasjonsnummer 824617732

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

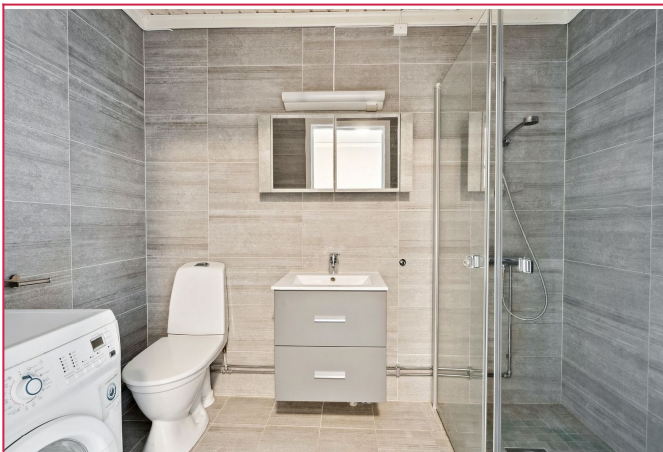
SAKSNUMMER 58180 - GRINDERVEGEN 168, 2170 FENSTAD



Flott kjøkken med alt av hvitevarer. Bod i bakkant av kjøkken



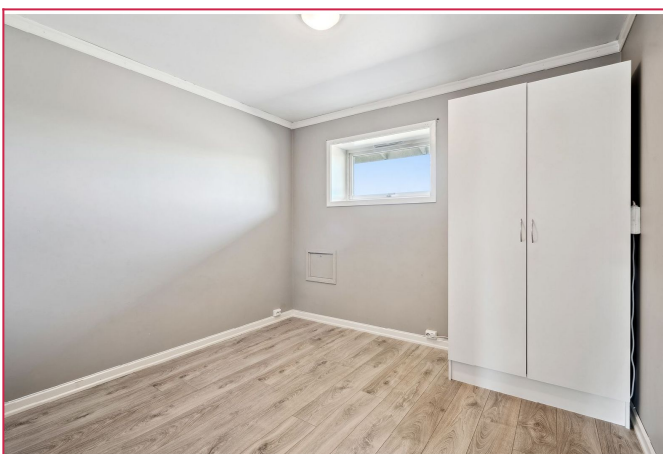
Stor stue med plass til spisebord og sofamøblement



Lekker flislagt bad med gulvvarme



Soverom med garderobeskap



Begge soverommene er av fin størrelse og har garderobeskap



Balkongen er stor og har gode solforhold

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58180 - GRINDERVEGEN 168, 2170 FENSTAD

---

## 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**