

# EIDSVOLL VERK

KLASEIGUTUA 62, 2074 EIDSVOLL VERK



## EIDSVOLL VERK – SJARMERENDE ENEBOLIG MED EGEN HAGE OG 2 BILOPPSTILLINGSPLASSER I IDYLLISKE OMGIVELSER – LEDIG OMGÅENDE!

|                |  |
|----------------|--|
| LEIEPRIS:      | Kr. 12 500 pr. mnd.  |
| OVERTAKELSE:   | 12.01.2026   |
| AREAL/ROM:     | Sum BRA 79 kvm. Antall rom: 4.   |
| KONTAKTPERSON: | Adin Repesa  |
| TELEFON:       | 41 26 39 99  |
| E-POST:        | <a href="mailto:adin.repesa@utleiemegleren.no">adin.repesa@utleiemegleren.no</a>         |
| REFERANSE:     | Saksnummer 59668   |
| WEB:           | <a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/59668">www.utleiemegleren.no/bolig/59668</a> |



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59668 - KLASEIGUTUA 62, 2074 EIDSVOLL VERK

---

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Adin Repesa

## ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

## EIERFORHOLD

Fast eiendom

## SAKSNUMMER

59668/0363-25

## EIER

Stine Flenmoren Himle og Helge Flenmoren Himle

## EIENDOMMEN

Adresse: Klaseigutua 62, 2074 EIDSVOLL VERK

Kommune: Eidsvoll

Areal: 79 kvm. **BRA-i**, totalt 79 kvm. **BRA**.

Antall rom: 4

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 103, Bnr 5, 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 E

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

## RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

## BELIGGENHET

Boligen har en rolig og fredelig beliggenhet med umiddelbar nærhet til Råholt sentrum.

Råholt er et hyggelig boområde med nærhet til skoler, barnehager, kollektivtransport, marka og daglige servicetilbud. Amfi-senteret tilbyr et godt utvalg butikker og spisesteder, og på kort reiseavstand ligger Jessheim med storsenter, kulturhus, kino, kunstgalleri, teater og konserter.

For den aktive er det kort vei til fotballbane, idrettshall, svømmehall, badevann og skiløyper. Råholt Bad har blant



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59668 - KLASEIGUTUA 62, 2074 EIDSVOLL VERK

---

annet 25 meters basseng med seks baner, terapibasseng, boblebad, plaskebasseng for barn, stupetårn, vannsklie og badstue, med åpning både morgen og kveld.

Området byr også på flotte tur- og friluftsmuligheter. Hurdalssjøen ligger i nærheten og gir gode rekreasjonsmuligheter både sommer og vinter. Mistberget, som med sine 663 moh er den nest høyeste toppen i Eidsvoll kommune, gir fantastisk utsikt over Romerikssletta og Hadelandsåsen. Nær boligen finner man også kulturminnet Eidsvollsbygningen, samt populære badestrender ved Andelva over Sundbybroen.

Nærmeste bussholdeplass er Eidsvoll Verk Nord, ca. 700 meter unna. Eidsvoll Verk togstasjon ligger omtrent fire minutter unna med bil, med hyppige avganger til Oslo (ca. 30 minutter) og Gardermoen (ca. 7 minutter).

Tidsavstander med bil  
Jessheim ca. 20. min.  
Lillestrøm ca. 40 min.  
Oslo ca. 50 min.

## ADKOMST

Se kart.

## BESKRIVELSE

Velkommen til Klaseigutua 62! En romslig enebolig med egen hage.

Boligen har en lys og innbydende entré som gir adgang til stue og kjøkken. Stuen er trivelig og romslig, med god plass til både sofagruppe og spisebord, og har direkte adgang til et disponibelt rom som kan brukes etter behov.

Kjøkkenet er i noe eldre stand og har plass til frittstående hvitevarer.

Videre finnes to soverom med god plass til seng og tilhørende møblement.

En romslig gang leder til badet med dusjhjørne og til en innebod av god størrelse, som gir praktisk oppbevaringsplass. Fra gangen er det også utgang til en egen platting med tak, som fortsetter ut til en inngjerdet hage med gode solforhold – perfekt for uteservering og lek.

Boligen varmes opp med varmepumpe og elektriske panelovner.

Eiendommen har et opparbeidet uteområde, og det følger med to biloppstillingsplasser på tomten.

Dyrehold kan vurderes.

Ønsker du visning? Send inn interessentskjema, så tar jeg kontakt med deg.

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, stue, kjøkken, 2 soverom, bad, innebod, gang og disponibelt rom.

## STANDARD

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

## FASILITETER

Boligen har hage, husdyr tillatt, ikke-røyk, turterreng.

## PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59668 - KLASEIGUTUA 62, 2074 EIDSVOLL VERK

---

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

## VIKTIG INFORMASJON OM STRØMAVTALE VED INNFLYTTING

For å sikre at boligen har strøm fra første dag, må du som leietaker bestille strømvtale ved overtakelse. Dette er nødvendig for å unngå at boligen står uten strøm, noe som kan føre til skade på boligen og uforutsette kostnader for utleier.

Vi gjør samtidig oppmerksom på at de strømvtalene som tilbys, er valgt ut på grunn av et kommersielt samarbeid mellom oss og strømleverandøren. Dette innebærer at vi kan motta fordeler eller ytelser fra strømleverandøren for å markedsføre deres avtaler.

Det er ingen bindingstid på noen av strømvtalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

## HUSLEIE

Kr. 12 500 pr. måned. Parkering er inkludert i leien. Medtatt i husleien er a-konto beløp for vann og avløpsutgifter kr. 915.

Total husleie kr. 12 500.

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.

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

## LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 12.01.2026

Leietid: 12.01.2026 - 11.01.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.10.2026, 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 31.01.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.10.2026 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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59668 - KLASEIGUTUA 62, 2074 EIDSVOLL VERK

---

## 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 oppsteking 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. Leietaker aksepterer at innbetalt forskudd på første måneds husleie, kan benyttes til betaling av utleiers kostnader til Utleiemegleren.

## 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 er ikke tillatt å gjøre endringer i leiligheten uten at utleier har gitt tillatelse. Det betyr at det er lov å henge opp bilder, men ikke montere TV, hyller eller andre gjenstander som festes fast i veggene uten skriftlig godkjenning fra utleier.
- 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 frostskaider i vannledninger og rør.
- Leietaker skal tilbakelevere leiligheten med riktige fungerende pærer i alle lamper.
- Leietaker plikter å følge ro -og ordensregler. Brudd på disse kan medføre konsekvenser for leieforholdet.
- Dyrehold kan vurderes.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59668 - KLASEIGUTUA 62, 2074 EIDSVOLL VERK

---

- Leietaker kan kun parkere på biloppstillingsplassen. Områdene rundt låven skal ikke brukes til parkering under leieperioden, men kan benyttes midlertidig ved inn- og utflytting.
- Leietaker er ansvarlig for sin del av gressklipping og snømåking. Leietaker plikter å gi utleier tilgang for halvårlig kontroll av leiligheten.
- Leietaker er ansvarlig for vedlikehold av uteområdet, som blant annet omfatter snømåking, grusing, gressklipping og annet hagearbeid. En traktor vil i perioder stå for snørydding og grusing av veien som går fra biloppstillingsplassen og opp til hovedveien, men når traktoren ikke er til stede, er det leietakers ansvar å utføre dette arbeidet selv.

## KONTRAKTSINNGÅELSE

Etter kontraktsinngåelse forfaller en måneds husleie til betaling.

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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

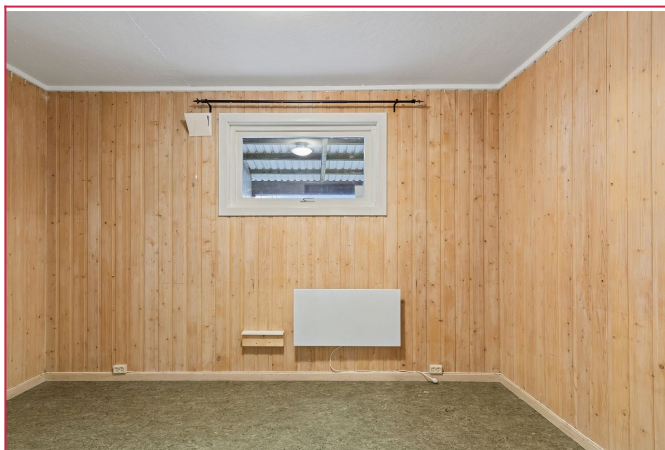
SAKSNUMMER 59668 - KLASEIGUTUA 62, 2074 EIDSVOLL VERK



Funksjonelt og koselig kjøkken med god benkeplass og mulighet for frittstående hvitevarer.



Lys og åpen stue med god plass til både sofagruppe og ekstra møbler for hyggelige stunder.



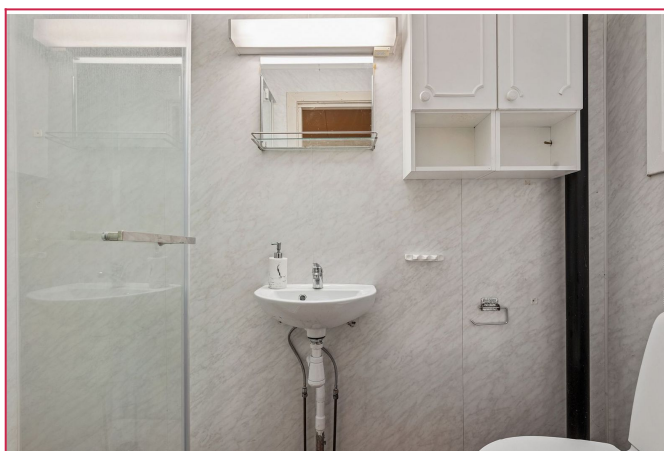
Romslig disponibelt rom som kan brukes etter behov, perfekt som kontor, lagringsplass osv.



Hovedsoverom med plass til seng og nattbord, samt praktisk garderobeløsning for god oppbevaring



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



Baderom.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

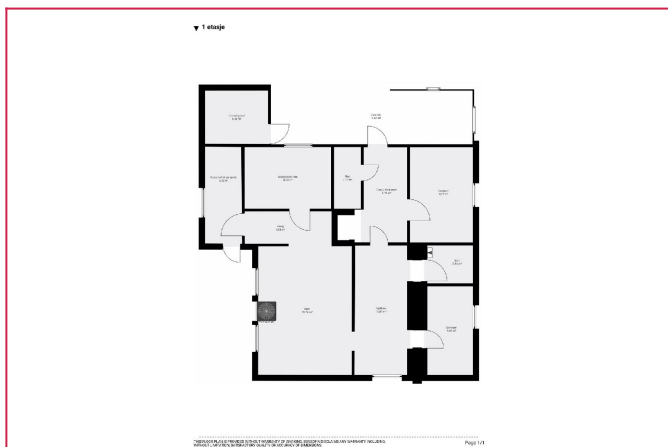
SAKSNUMMER 59668 - KLASEIGUTUA 62, 2074 EIDSVOLL VERK



Praktisk entre med innebygd garderobeskap – plass til jakker, sko og tilbehør.



Gang med opplegg for vaskemaskin, direkte adgang til badrom og utgang til husets bakside.



Plantegning.



Baksiden av huset byr på et inngjerdet grøntareal, perfekt for lek, avslapning og uteaktiviteter.

**UTLEIEMEGLEREN**

Utleiemegleren

Megler  
Eiendomsnæglerfullmektig  
99.99.99.99    Send melding

[Flere annonser fra annonser](#)

Skal du leie ut bolig?  
Har du flere utleieboliger?

**Interessentskjema**

Dersom du er interessert i visning eller ønsker mer informasjon om boligen, ber vi deg fylle ut interessentskjemaet.

Der registrerer du opplysninger som gjør det enklere for oss å ta kontakt med deg.

Tusen takk for interessen.

Interessentskjema