

HURDAL

VEGVOKTERSVINGEN 28, 2090 HURDAL



ATTRAKTIV OG INNBYDENDE BOLIG MED 2 SOVEROM – KORT VEI TIL SKOLE, BUTIKK OG SERVICETILBUD

LEIEPRIS:	Kr. 14 250 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	02.03.2026
AREAL/ROM:	Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Abib Moa
TELEFON:	97 46 78 78
E-POST:	abib.moa@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 59115
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/59115



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59115 - VEGVOKTERSvingen 28, 2090 HURDAL

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Abib Moa

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

59115/0264-25

EIER

Henriette Ødegård Bjøralt

EIENDOMMEN

Adresse: Vegvoktersvingen 28, 2090 HURDAL

Kommune: Hurdal

Antall rom: 3

Matrikkel: Gnr 16, Bnr 85, 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 G

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Eiendommen har en attraktiv beliggenhet i et veletablert boligområde, med kort avstand til Hurdal sentrum. Sentrum byr på et godt utvalg av servicetilbud som dagligvarebutikker, kaféer, byggevarehandel, frisører, tannlege, legekantor og bensinstasjon. I tillegg tilbyr Hurdalsjøen Hotell fasiliteter som spa, restaurant, bar, kanoutleie og en flott utendørs kunstpark. Her har man med andre ord det meste man trenger i hverdagen rett i nærheten.

Kun en kort spasertur unna ligger vakre Hurdalsjøen med offentlig sandstrand og gode bade- og båtmuligheter sommerstid. Området har også en aktiv vannsportklubb. Vinterstid prepareres skiløyper over isen og videre



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59115 - VEGVOKTERSvingen 28, 2090 HURDAL

innover i lysløypenettet i åsene rundt. Kommunen byr på rike friluftsmuligheter året rundt, med blant annet populære turmål som Minnåsen og Fjellsjøkampen, samt gode forhold for jakt, fiske, bær- og sopplukking.

Hurdal skisenter ligger kun en kort kjøretur fra eiendommen og er det største skianlegget i tidligere Akershus. Anlegget har 11 nedfarter fordelt på tre heiser, i tillegg til barneområder, akebakke, skicross, terrengpark og en trivelig skistue. Her finnes tilbud som passer både små og store.

Hurdal skole og kultursenter for trinn 1–10 ligger omtrent 1,1 km fra eiendommen. Det er også flere barnehager i nærområdet, blant annet Læringsverkstedet naturbarnehage ca. 0,8 km unna og Hoppensprett barnehage ca. 1,6 km unna.

ADKOMST

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

BESKRIVELSE

Velkommen til Vegvoktersvingen 28 – en hyggelig bolig beliggende i Hurdal kommune. Eiendommen ligger i et veletablert og barnevennlig område med gangavstand til dagligvarebutikk, bensinstasjon samt ny barne- og ungdomsskole. Uteområdet byr på en trivelig uteplass med god plass til utemøbler og hyggelige sosiale soner.

Boligen har en romslig entré med gode oppbevaringsmuligheter for yttertøy og sko. Videre inneholder boligen to soverom, hvor hovedsoverommet er utstyrt med en praktisk skyvedørsgarderobe. Kjøkkenet har gode skap- og benkeløsninger, samt naturlig plass til spisebord i tilknytning til kjøkkenet. Stuen fremstår som lys og romslig med god plass til ønsket møblering, og her er det installert vedovn som gir lun og behagelig varme. Badet ble pusset opp i 2019 og fremstår som pent og tidsriktig.

Det er planlagt utbedring av fasaden i løpet av året, herunder maling og utskifting av vindskier.

EIENDOMMENS ROM

STANDARD

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kjøleskap, fryseskap, vaskemaskin, oppvaskmaskin.

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

FASILITETER

Boligen har hage, peis/ildsted, husdyr tillatt, ikke-røyk, barnevennlig, rolig, opplegg for internett. Personlige abonnementer tegnes av leietaker og er ikke inkludert i husleien. Det tas forbehold om at lokale leverandører kan levere tjenesten. Det er lagt opp for fiber.

alarmabonnementet via Verisure kan overtas ved ønske.

PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass.

OPPVARMING

er varmekabler på bad, kjøkken og stue, samt panelovn i stue.

Det vil bli montert panelovner på begge soverom.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59115 - VEGVOKTERSVINGEN 28, 2090 HURDAL

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 strømvtales 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. 14 250 pr. måned. 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 tilfredsstiller vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 02.03.2026

Leietid: 02.03.2026 - 01.03.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.12.2026, 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 31.03.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.12.2026 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59115 - VEGVOKTERSVINGEN 28, 2090 HURDAL

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.

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 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59115 - VEGVOKTERSVINGEN 28, 2090 HURDAL

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 59115 - VEGVOKTERSVINGEN 28, 2090 HURDAL



Stuen har god plass sofagruppe, mediemøblement og øvrig møblering.



Trivelig kjøkken med god benk- og skapplass, samt nødvendige frittstående hvitevarer.



To soverom, hovedsoverom med plass til dobbeltseng.



Hovedsoverommet har en romslig skyvedørgarderobe med gode oppbevaringsløsninger.



Soverom 2 kan utnyttes etter behov og kan fint fungere som gjesterom, barnerom eller kontor



Bad med servantinnredning, speilskap med lys, dusj, toalett og opplegg for vaskemaskin.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59115 - VEGVOKTERSINGEN 28, 2090 HURDAL



Velkommen til Vegvoktersvingen 28!

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Mægler

Eiendomsmæglerfullmæktig

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