

JESSHEIM

DØLIRINGEN 35, 2050 JESSHEIM



JESSHEIM - NYERE 2-ROMS LEILIHGET MED FLOTT BALKONG OG KORT VEI TIL SENTRUM - INKL. OPPVARMING/VV*

LEIEPRIS:	Kr. 13 800 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	02.03.2026
AREAL/ROM:	Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	Trond Ausen
TELEFON:	47 92 96 07
E-POST:	trond.ausen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 39190
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/39190



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39190 - DØLIRINGEN 35, 2050 JESSHEIM

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Trond Ausen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

39190/0428-25

EIER

Mahendrakumar Kumarasamy og Mathini Thuraisingam

EIENDOMMEN

Adresse: Døliringen 35, 2050 JESSHEIM

Kommune: Ullensaker

.

Etasje: 4

Matrikkel: Gnr 132, Bnr 309, Snr 77, Boenhet H0404

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

Vestbyen er en helt ny og spennende bydel. Kort vei til Jessheim sentrum.

Gangavstand til togstasjon og Jessheim sentrum. Rema 1000, Evo Fitness, Møbelringen og Rusta har etablert seg i den nye bydelen.

Jessheim er en svært sjarmerende by med trehusbebyggelse og småbypreg. Jessheim har vært blant de raskest voksende byene i Norge den siste tiden.

Fra leiligheten er det kort gangavstand til dagligvarebutikk, treningssenter, kollektivtilbud og alt av fasiliteter. Området er sentrumsnært, samtidig som det har flotte rekreasjonsområder i umiddelbar nærhet.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39190 - DØLIRINGEN 35, 2050 JESSHEIM

SERVICETILBUD/FASILITETER:

I sentrum finner man et variert utvalg butikker, caféer, restauranter og utesteder. Det meste er sentralisert i og rundt kjøpesenteret og Storgata. Jessheim Storsenter innehar 145 butikker og spisesteder. Senteret er Øvre Romerikes desidert største motehus med 60 kjente og nye kjedebutikker, samt flere spennende nisjebutikker.

SPORT/FRITID:

Ullensaker har et tilbud til alle med sine 38 idrettslag, 51 kulturlag og 21 humanitære organisasjoner - her er det noe for enhver interesse. Jessheim idrettspark innehar bl.a. fotballbaner, friidrettsbane, skøyte- og curlingbane. Ny flerbrukshall ble oppført i 2014.

KOLLEKTIVTRANSPORT:

Området gir mulighet for offentlig kommunikasjon via buss, tog og flybuss som forenkler et aktivt liv uten bil. Gode bussforbindelser fra nærmeste holdeplass i Industriveien, samt buss- og togforbindelser fra Jessheim stasjon. Flere bussruter med avgang hvert 30. min til Oslo Lufthavn.

ADKOMST

Se kart på finn.no

BESKRIVELSE

Nyere bolig med gjennomgående høy standard. Areal-effektiv planløsning og direkte utgang til balkong fra stue. Bod i kjeller.

Delikat kjøkkeninnredning. Lekkert bad med varmekabler i gulv, servant, WC og dusjhjørne med glassfronter.

Mulighet for leie av parkering i felles parkeringsgarasje etter egen avtale.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, baderom, soverom og stue med åpen kjøkkenløsning.

Ytre rom:

En bod i kjeller. Nr 178.

STANDARD

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

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

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, opplegg internett, opplegg for kabel-tv, 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

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og fjernvarme.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39190 - DØLIRINGEN 35, 2050 JESSHEIM

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. 13 800 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann, vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett og grunnpakke TV 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 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39190 - DØLIRINGEN 35, 2050 JESSHEIM

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. 1 200,00

Marked og tilretteleggingshonorar kr. 3 500,00

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

Oppheng på vegger må avtales på forhånd. Leietaker må sette seg godt inn i betjening av alarm. * Utleier betaler for oppvarming og varmtvann akonto etter stipulert forbruk. Dersom forbruket overstiger det som er stipulert for denne leiligheten må leietaker betale for dette.

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39190 - DØLIRINGEN 35, 2050 JESSHEIM

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 39190 - DØLIRINGEN 35, 2050 JESSHEIM



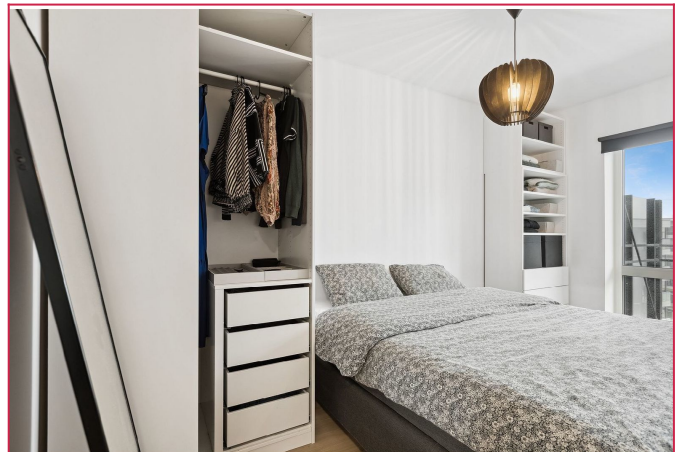
Balkong



Kjøkken



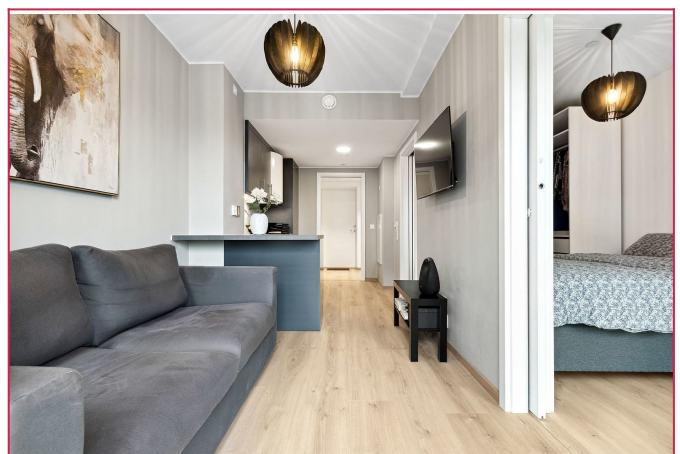
Kjøkken



Soverom



Soverom



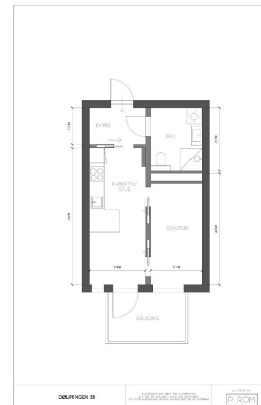
Stue

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39190 - DØLIRINGEN 35, 2050 JESSHEIM



Bad



Plantegning



Gang



Fasade

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