

## KLØFTA

GAMLE-KLØFTA 5, 2040 KLØFTA



### KLØFTA - ROMSLIG 2-ROMS LEILIGHET - ROLIG BELIGGENHET OG KORT VEI TIL SENTRUM - BILOPPSTILLINGSPLASS - LEDIG OMGÅENDE!

|                |                                                                                          |
|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| LEIEPRIS:      | Kr. 9 500 pr. mnd.                                                                       |
| OVERTAKELSE:   | 16.02.2026                                                                               |
| AREAL/ROM:     | Sum BRA 52 kvm. Antall rom: 2.                                                           |
| KONTAKTPERSON: | Adin Repesa                                                                              |
| TELEFON:       | 41 26 39 99                                                                              |
| E-POST:        | <a href="mailto:adin.repesa@utleiemegleren.no">adin.repesa@utleiemegleren.no</a>         |
| REFERANSE:     | Saksnummer 59593                                                                         |
| WEB:           | <a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/59593">www.utleiemegleren.no/bolig/59593</a> |



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59593 - GAMLE-KLØFTA 5, 2040 KLØFTA

---

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Adin Repesa

## ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

## EIERFORHOLD

Fast eiendom

## SAKSNUMMER

59593/0349-25

## EIER

Odd Morten Aune

## EIENDOMMEN

Adresse: Gamle-Kløfta 5, 2040 KLØFTA

Kommune: Ullensaker

Areal: 52 kvm. **BRA-i**, totalt 52 kvm. **BRA**.

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 21, Bnr 13, Boenhet U0101

## 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

Leiligheten ligger i landlige og barnevennlige omgivelser på Kløfta i Ullensaker kommune. Området har kort avstand til skoler, barnehager og offentlig kommunikasjon. Kløfta sentrum, med togstasjon og et godt utvalg av servicetilbud, ligger like i nærheten. Beliggenheten er svært sentral med enkel adkomst til E6, som er en 4-felts motorvei med direkte forbindelse til Oslo og Hamar.

Dagligvarehandel kan gjøres på to Kiwi-butikker i området, og Romerikssenteret med flere servicetilbud ligger omtrent fem minutter unna med bil. Jessheim, Lillestrøm, Strømmen og Oslo er lett tilgjengelig både med bil og



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59593 - GAMLE-KLØFTA 5, 2040 KLØFTA

---

offentlig transport.

Nærområdet byr på flotte naturopplevelser og friluftsområder som kan nytes hele året. Hiltonskogen er populær, spesielt om vinteren med oppkjørte skiløyper. Rundt Ullensaker kirke finnes kulturstier via Wingerske kongevei til Lautenbakken. I tillegg finnes merkede turløyper i Åsmarka, samt en populær badeplass ved Stordammen på Borgen.

Kløfta Idretts- og Aktivitetspark, et flott anlegg for sport og lek med svømmebasseng, skateanlegg og baner for tennis, løping, volleyball og fotball. Multi-idrettsanlegg og parkområder med turstier og lekeplasser kompletterer tilbudet. Kløftahallen, en moderne idrettshall, ble nylig utvidet og ferdigstilt i 2020. Jessheimbadet, med seks bassenger inkludert stupebasseng, velværebasseng, sklie og boblebad, anbefales også. For golfinteresserte tilbyr Miklagard Golf en anerkjent 18-hulls mesterskapsbane, rangert som Norges beste og blant Europas topp 20. Om sommeren brukes området til turstier, mens det om vinteren prepareres skiløyper.

Offentlig kommunikasjon er godt tilgjengelig med buss og tog, nærmeste holdeplass er Hilton, kun ca. to minutter unna. Langs hovedveien ligger to bussholdeplasser innen kort gangavstand fra boligen. I tillegg er det kort vei til Kløfta stasjon som har hyppige avganger i retning Oslo/Drammen og Dal/Jessheim. Dette gir gode togforbindelser til Oslo, Gardermoen, Eidsvoll, Drammen, Kongsberg og Dal. Det er også gode bussforbindelser fra stasjonen.

Avstander med bil:

Jessheim: ca. 12 min

Gardermoen: ca. 14 min

Lillestrøm: ca. 15 min

Strømmen: ca. 18 min

Oslo: ca. 28 min

## ADKOMST

Se kart.

## BESKRIVELSE

Velkommen til en lys og hyggelig 2-roms leilighet som er en del av en enebolig. Leiligheten har en noe eldre standard, men er godt vedlikeholdt og gir en trivelig atmosfære.

Leiligheten består av en lys gang med adkomst til alle rom og en innebod/disponibelt rom som kan brukes til lagring eller andre formål.

Boligen har et flislagt bad med dusjhjørne, gulvvarme og opplegg for vaskemaskin. Stuen har god plass til både spisegruppe og sofagruppe, og ligger i en delvis åpen løsning mot kjøkkenet. Fra stuen er det adkomst til et soverom av god størrelse, med plass til dobbeltseng, nattbord og oppbevaring.

Kjøkkenet har eldre standard, men delvis frittstående hvitevarer som kjøleskap og komfyr.

Det er godt med oppbevaringsmuligheter i de fleste rom.

Leiligheten varmes opp med elektriske panelovner og peis.

Boligen disponerer en egen biloppstillingsplass.

Ønsker du visning?

Send inn interessentskjema, så tar jeg kontakt med deg.

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59593 - GAMLE-KLØFTA 5, 2040 KLØFTA

---

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, disponibelt rom/innebod, bad, stue, kjøkken og soverom.

## STANDARD

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: fryseskap, komfyr, vaskemaskin.

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

## FASILITETER

Boligen har peis/ildsted, ikke-røyk, rolig.

## PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og peis.

## 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. 9 500 pr. måned. Vann og avløpsutgifter og 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: 16.02.2026

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59593 - GAMLE-KLØFTA 5, 2040 KLØFTA

---

Leietid: 16.02.2026 - 15.02.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.11.2026, 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 28.02.2027. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.11.2026 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 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

Annonsering og tilrettelegging 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.

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59593 - GAMLE-KLØFTA 5, 2040 KLØFTA

---

## BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

Boligen leies ut i den stand den er ved overtakelsen jfr. Husleielovens § 2-5.

## SÆRLIGE BESTEMMELSER

- Det er ikke tillatt å røyke i boligen. Leietaker er også ansvarlig for at gjester ikke røyker innendørs.
- Det er ikke tillatt å gjøre utvendige eller innvendige endringer i leiligheten uten utleiers samtykke.
- Det er ikke tillatt å bore/skru inn kroker i vegg.
- 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 frostskafer 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. Leietaker er ansvarlig for snømåking av egen adkomst og biloppstillingsplass, samt vedlikehold av eget grøntområde foran inngangspartiet til leiligheten.
- Dyrehold ikke tillatt.
- Leietaker plikter å bruke møbelknotter under møbler.

## 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 59593 - GAMLE-KLØFTA 5, 2040 KLØFTA

---



Romslig stue med peis og god plass til både sofa- og spisegruppe.



Stuen ligger i en delvis åpen løsning mot kjøkkenet.



Kjøkkenet med eldre standard med frittstående hvitevarer.



Soverom av god størrelse med plass til dobbeltseng, nattbord og oppbevaring.



Soverommet har godt med lagringsplass i garderobeskap som følger med.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59593 - GAMLE-KLØFTA 5, 2040 KLØFTA



Pent flislagt bad med dusjhjørne, gulvvarme og opplegg for vaskemaskin.



Leiligheten har en disponibelt rom som kan brukes til oppbevaring eller hobby.



Entré med praktisk plass til oppbevaring og sko.



Trivelig inngangsparti med steinlagt gulv.

### UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Møbler  
Eiendomsmeglerfullmektig  
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