

GJERDRUM

ÅRFUGLVEGEN 27, 2022 GJERDRUM



GJERDRUM – MODERNE 2-ROMS LEILIGHET MED P-PLASS OG HAGE - ROLIG BELIGGENHET - HVITEVARER - INNFLYTTING ETTER AVTALE!

LEIEPRIS:	Kr. 9 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	23.02.2026
AREAL/ROM:	Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Adin Repesa
TELEFON:	41 26 39 99
E-POST:	adin.repesa@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 59719
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/59719



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59719 - ÅRFUGLVEGEN 27, 2022 GJERDRUM

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Adin Repesa

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

59719/0370-25

EIER

Raymond Jakob Jakobsen og Sosna Abera Jakobsen

EIENDOMMEN

Adresse: Årfuglvegen 27, 2022 GJERDRUM

Kommune: Gjerdrum

Matrikkel: Gnr 46, Bnr 389, Boenhet K0101

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 D

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Boligen ligger i et attraktivt og veletablert område i Gjerdrum kommune, cirka 3,5 km vest for Ask sentrum. Området kombinerer en landlig og sentral beliggenhet, og har kort vei til E6, som gir rask forbindelse til både Oslo og Gardermoen.

Dagligvarehandel kan enkelt gjøres på Extra, Rema 1000 og Bunnpris i Ask. Her finnes også kulturhus, kafé, vinmonopol og flere hyggelige butikker. Kort vei unna ligger Kløfta med Romerikssenteret, samt Jessheim, Lillestrøm og Strømmen. Strømmen har et av landets mest omfattende kjøpesentre med over 200 butikker og tilknyttede virksomheter.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59719 - ÅRFUGLVEGEN 27, 2022 GJERDRUM

Boligen har umiddelbar nærhet til flotte turmuligheter i Romeriksåsen. Området byr på flere idylliske badevann, hvor Lysdammen er et populært sted for sommeraktiviteter. Innover i marka finnes merkede løyper for både korte og lange turer, samt koselige turisthytter med servering i helgene.

Om vinteren gir det langstrakte løypenettet i Romeriksåsen gode muligheter for rekreasjon og skiaktiviteter. Gjerdrum golfklubb ligger ca. 3,5 km fra boligen, og tilbyr en fullverdig 9-hulls bane som regnes som en av Norges vakreste.

Kollektivtilbudet i området består hovedsakelig av buss. Grønlund bussholdeplass ligger ca. 20–22 minutter gange.

Med bil tar det:

15 minutter til Kløfta

24 minutter til Jessheim

28 minutter til Strømmen

25 minutter til Oslo lufthavn

38 minutter til Oslo

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

Leiligheten har en romslig entré med adkomst til blant annet kjøkken og stue. Boligen har et stilfullt kjøkken med frittstående hvitevarer, som blant annet komfyr og oppvaskmaskin.

Videre finner vi en lys og åpen stue med god plass til sofa- og spisegruppe samt annet tilhørende møblement.

Boligen har også et moderne, flislagt bad med dusjhjørne, gulvvarme og opplegg for vaskemaskin. I tillegg finner vi et soverom av god størrelse med plass til dobbeltseng, nattbord og god oppbevaringsplass.

Leiligheten har også et hyggelig uteareal med opparbeidet platting og grøntområde – perfekt for avslapning eller hyggelige stunder utendørs.

Det er gode oppbevaringsmuligheter i de fleste rom.

I tillegg disponerer leiligheten en utebod som gir ekstra lagringsplass.

Boligen varmes opp med varmepumpe og elektrisk oppvarming, samt gulvvarme på bad.

En biloppstillingsplass følger med leiligheten.

Dyrehold er ikke tillatt.

Leiligheten har en bimåler som avleses hver måned. Utleier fakturerer leietaker for det registrerte strømforbruket.

Ønsker du visning?

Send inn interessentskjema, så tar jeg kontakt med deg.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, stue, kjøkken, soverom, badrom.

STANDARD



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59719 - ÅRFUGLVEGEN 27, 2022 GJERDRUM

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: komfyr, vaskemaskin, oppvaskmaskin.

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

FASILITETER

Boligen har hage, ikke-røyk , rolig , moderne , opplegg for internett, alarm.

Personlige abonnementer tegnes av leietaker og er ikke inkludert i husleien. Det tas forbehold om at lokale leverandører kan levere tjenesten.

PARKERING

1x Parkering på biloppstillingsplass.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet

VIKTIG INFORMASJON OM STRØMAVTALE VED INNFLYTTING

For å sikre at boligen har strøm fra første dag, må du som leietaker bestille strømvtaale 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 strømvtaale som tilbys, er valgt ut på grunn av et kommersielt samarbeid mellom oss og strømlleverandøren. Dette innebærer at vi kan motta fordeler eller ytelser fra strømlleverandøren for å markedsføre deres avtaler.

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

HUSLEIE

Kr. 9 900 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: 23.02.2026

Leietid: 23.02.2026 - 22.02.2029

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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59719 - ÅRFUGLVEGEN 27, 2022 GJERDRUM

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 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.

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.
- 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59719 - ÅRFUGLVEGEN 27, 2022 GJERDRUM

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.
- Hvitevarer skal brukes og vedlikeholdes i henhold til produsentens anvisning. Filtre i oppvaskmaskin skal sjekkes/rens.
- Leietaker plikter å følge ro -og ordensregler. Brudd på disse kan medføre konsekvenser for leieforholdet.
- Leietaker er ansvarlig for snømåking av egen adkomst og for vedlikehold av eget grøntareal.
- Dyrehold er ikke tillatt.
- Leietaker plikter å bruke møbelknotter under møbler.

STRØM: Leiligheten har en bilmåler som avleses hver måned. Utleier fakturerer leietaker for det registrerte strømforbruket.

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 59719 - ÅRFUGLVEGEN 27, 2022 GJERDRUM



Stue og kjøkken ligger i en åpen løsning som gir muligheter for både spisebord og sofa.



Hvitt kjøkken med frittstående hvitevarer.



Lekker og moderne bad med gulvvarme, dusjhjørne og vaskemaskin.



Boligen har et romslig soverom med plass til dobbeltseng, nattbord og god oppbevaringsplass.



Leiligheten har et trivelig uteområde med opparbeidet platting og grøntareal.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59719 - ÅRFUGLVEGEN 27, 2022 GJERDRUM



Velkommen til Årfuglvegen 27!

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Mægler
Eiendomsmæglerfullmektig
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