

GJERDRUM/ BRÅDALSFJELLET

BRÅDALSFJELLET 66, 2022 GJERDRUM



**KOSELIG LEILIGHET I ENEBOLIG MED EGEN INNGANG –
SENTRALT I GJERDRUM, BILOPPSTILLINGSPLASS
INKLUDERT, LEDIG NÅ!**

LEIEPRIS:	Kr. 10 950 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	27.02.2026
AREAL/ROM:	Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Abib Moa
TELEFON:	97 46 78 78
E-POST:	abib.moa@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 55404
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/55404



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55404 - BRÅDALSFJELLET 66, 2022 GJERDRUM

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Abib Moa

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

55404/0410-25

EIER

Anne Martinsen og Jan-Erik Sveum

EIENDOMMEN

Adresse: Brådalsfjellet 66, 2022 GJERDRUM

Kommune: Gjerdrum

Matrikkel: Gnr 37, Bnr 207, Boenhet H0102

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 B

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Hybel-delen ligger i et nyetablert, populært og svært familievennlig boligområde på toppen av Brådalsfjellet i Gjerdrum kommune. Området er omgitt av vakker natur, med Romeriksåsen som nærmeste nabo, slik at skogsturen kan starte rett utenfor inngangsdøren – både sommer og vinter. Fra åsene rundt Ask sentrum kan man nyte en vidstrakt utsikt over det flate, idylliske landskapet.

Lysdammen, som ligger i sykkelavstand fra boligen, er et populært badested for både barn og voksne. Det er også kort vei til lekeplass, skiløyper, hesteridning, golfbane og treningssenter. I nærheten finner du Kniplia skisenter, et moderne anlegg som tilbyr alpint, snowboard, skihopp og aking. Gjerdrum kommune har et svært barnevennlig



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55404 - BRÅDALSFJELLET 66, 2022 GJERDRUM

oppvekstmiljø, med stort fokus på idrett og aktiviteter innen en rekke områder.

Fotballbanen og idrettshallen er plassert sentralt i Ask, like ved ungdomsskolen. Her finner du blant annet klatrevegg og innendørs skytebane.

Servicetilbud

Ask tilbyr et godt og variert servicetilbud, inkludert kulturhus, idrettshall, kafé, hotell, flere dagligvarebutikker og hyggelige nisjebutikker. Det er kort vei til Kløfta, hvor du finner Romerikssenteret, samt til Jessheim, Lillestrøm og Strømmen. Jessheim Storsenter, det største motehuset på øvre Romerike, byr på et bredt utvalg av kjedebutikker og spennende aktører.

ADKOMST

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

BESKRIVELSE

Koselig hybel med egen inngang leies ut sentralt i Gjerdrum. Denne hybelen er ideell for deg som ønsker et hjem i rolige omgivelser med nærhet til naturen, samtidig som du har enkel tilgang til nødvendige fasiliteter og gode transportmuligheter. Hybelen er en del av en enebolig i et stille og etablert boligområde, omgitt av vakre naturområder og marka, som byr på flotte turmuligheter året rundt. Her kan du enkelt nyte skogsturer, joggeturer eller skiturer rett utenfor døren.

Beliggenheten er spesielt barnevennlig og praktisk, med kort avstand til både barnehage, skole og golfbane. Dette gjør hybelen til et attraktivt valg for både studenter, unge yrkesaktive, eller de som ønsker et fredelig sted å bo med kort vei til det meste. I tillegg er det bare 13 minutters gange til nærmeste busstopp, hvor det går direktebusser til både Oslo og Gardermoen, noe som gir enkle pendlemuligheter for både jobb og fritid.

Hybelen har god standard som sikrer høy komfort. Den har en smart planløsning som gjør den lett å møblere og tilpasse etter dine behov. Egen inngang gir både privatliv og fleksibilitet, slik at du kan nyte den roen som følger med å bo i enebolig.

Som en ekstra fordel medfølger det biloppstillingsplass, noe som er svært praktisk hvis du har bil. I tillegg er det god plass til oppbevaring, og hybelen byr på lyse og trivelige oppholdsrom som gjør at du vil trives godt her over lengre tid. Dette er en unik mulighet for deg som ønsker å bo sentralt, men likevel vil ha naturen tett på og et rolig, avslappet nærmiljø.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, stue/kjøkken, soverom og bad

STANDARD

Kjøkken: Moderne innredning med masse plass.

Bad: Flislagt bad med dusjhjørne, servantskap og speil.

Vegger: Parkettgulv i alle rom, fliser på bad

Gulv: Malte flater i alle rom, fliser på bad

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

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

FASILITETER

Boligen har opplegg for internett, alarm.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55404 - BRÅDALSFJELLET 66, 2022 GJERDRUM

Hybelen har sin egen varmtvannsbereder, som er koblet til et eget strømabonnement.

PARKERING

Parkering på en biloppstillingsplass som medfølger.

OPPVARMING

Gulvvarme er installert i alle rom, fordelt på tre separate soner: badet, soverommet og stue/kjøkkenet.

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. 10 950 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: 27.02.2026

Leietid: 27.02.2026 - 26.02.2029

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55404 - BRÅDALSFJELLET 66, 2022 GJERDRUM

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 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. 1 000,00

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

Leietaker er ansvarlig for skader fra dyr på leiligheten eller eiendommen og må erstatte disse. Dyreholdet skal ikke forstyrre naboer, og boligen skal leveres tilbake i opprinnelig stand, unntatt normal slitasje.

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 kunde-forhold. Vi har rapporteringsplikt til

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55404 - BRÅDALSFJELLET 66, 2022 GJERDRUM

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

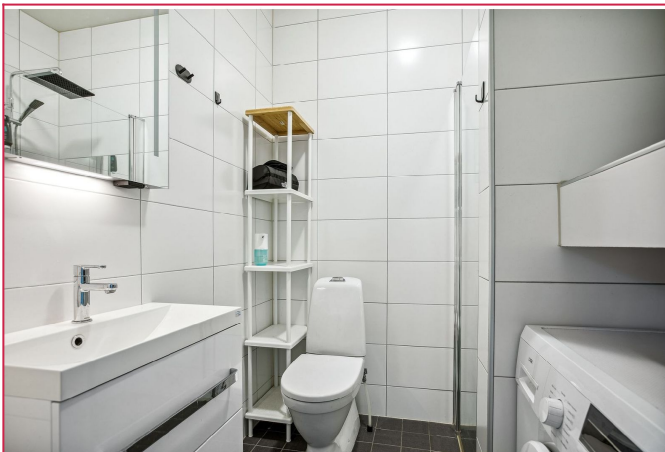
SAKSNUMMER 55404 - BRÅDALSFJELLET 66, 2022 GJERDRUM



Leiligheten har en gjennomgående god standard



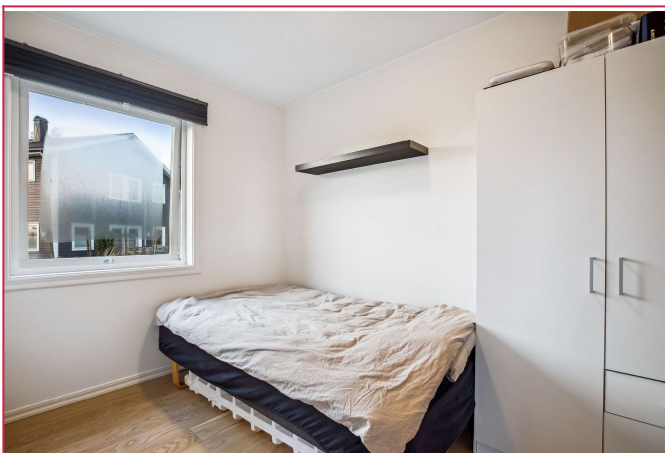
Stuen er romslig med god planløsning og kan enkelt innredes med en hyggelig sofagruppe



Badet har pene fliser på gulv og vegger, med vegghengt servantinnredning.



Velkommen inn! Leilighetens entré er lys og innbydende og gir et meget godt førsteinntrykk



Soverommet er av meget god størrelse og kan enkelt innredes med dobbeltseng og tilhørende nattbord.



Store vindusflater kombinert med en gjennomgående planløsning slipper inn rikelig med lys

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55404 - BRÅDALSFJELLET 66, 2022 GJERDRUM

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
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