

NANNESTAD

SMEDSTUVEGEN 30 B, 2030 NANNESTAD



NANNESTAD SENTRUM VELKOMMEN TIL EN LYS OG AREALEFFEKTIV 2-ROMS LEILIGHET SOM BYR PÅ EN PRAKTISK PLANLØSNING - SENTRALT -

LEIEPRIS:	Kr. 9 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	29.04.2026
AREAL/ROM:	Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	Trond Ausen
TELEFON:	47 92 96 07
E-POST:	trond.ausen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 56499
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/56499



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56499 - SMEDSTUVEGEN 30 B, 2030 NANNESTAD

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Trond Ausen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

56499/0035-26

EIER

Deniz Gökcan

EIENDOMMEN

Adresse: Smedstuvegen 30 B, 2030 NANNESTAD
Kommune: Nannestad

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 26, Bnr 7, Snr 28, Boenhet H0201

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

Oppdag vakre Nannestad – en perle på Øvre Romerike

Nannestad ligger idyllisk til i den nordvestre delen av Øvre Romerike, med kommunens treffende slagord: "Med nærhet til alt og hele verden".

Naturopplevelser året rundt

Denne naturskjønne bygda kombinerer landlig ro med sentral beliggenhet. Nannestad er et paradys for friluftsentusiaster, med Romeriksåsen og Nordåsen som byr på flotte rekreasjonsområder sommer som vinter. Her finner du:

* Fine sykkelstier, bade- og fiskevann, samt merkede stier.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56499 - SMEDSTUVEGEN 30 B, 2030 NANNESTAD

- * Mil etter mil med velpreparerte skiløyper i Romeriksåsen, Åsgreina skistadion og lysløyper på Nordåsen.
- * Turhytter som Bekkestua, Råbjørn og Snellingen, hvor vinterservering på Råsjøstua og Bekkestua er et høydepunkt.
- * Åslia skisenter med flotte alpinløyper for hele familien.

Hurdalssjøen er en populær badeplass om sommeren, og området er også rikt på kulturhistorie med gamle setre, gravrøyser, kølmiler og spor etter jernutvinning.

Nærhet til fasiliteter og byliv

I Nannestad sentrum finner du alt du trenger: dagligvarebutikker, vinmonopol, frisør, apotek, treningssenter og idrettsanlegg. Fra sentrum går det regelmessige bussforbindelser til Gardermoen (12 km unna) og Oslo (57 km unna). Jessheim, handelssentrum for Øvre Romerike, ligger bare 10–12 minutter unna og byr på et variert utvalg av butikker, spisesteder og kulturliv.

Familievennlig og praktisk

Området er ideelt for familier, med kort vei til Preståsen barneskole, Nannestad ungdomsskole og Nannestad videregående skole. Det finnes også flere barnehager i nærheten, som Prestmosen FUS, Midtbygda og Moreppen barnehage.

Velkommen til Nannestad – et sted der natur, historie og moderne bekvemmeligheter møtes!

ADKOMST

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

BESKRIVELSE

Vi har gleden av å presentere denne lyse og innbydende 2-roms selveierleiligheten, beliggende i 2. etasje med hyggelig adkomstterrasse og egen parkeringsplass.

Nøkkelinformasjon:

- * Sentral beliggenhet: Kort gangavstand til idrettsanlegg, svømmehall, matbutikker og bussholdeplass.
- * Praktisk planløsning: Åpen og sosial kjøkken- og stueløsning, ett soverom med garderobeskap og et bad med enkel standard.
- * Ekstra fasiliteter: Leiligheten disponerer en kjellerbod og parkeringsplass på sameiets område.

Ønsker du visning?

Send inn et utfyllende interessentskjema, så tar jeg kontakt.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Ente, stue/kjøkken, soverom, bad.

Ytre rom:

Bod

STANDARD



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56499 - SMEDSTUVEGEN 30 B, 2030 NANNESTAD

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr.

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

FASILITETER

Boligen har 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

Parkering på biloppstillingsplass.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

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. 9 900 pr. måned. Vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett, grunnpakke TV 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 månedsløp, 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 OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 29.04.2026

Leietid: 29.04.2026 - 28.04.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.01.2027, 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 30.04.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.01.2027 vil ha virkning den første dag i den påfølgende

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56499 - SMEDSTUVEGEN 30 B, 2030 NANNESTAD

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 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

Annonsering og tilrettelegging 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56499 - SMEDSTUVEGEN 30 B, 2030 NANNESTAD

Leietaker er ansvarlig for å måke snø etter anvisning. Røyking forbudt. Det er litt lytt slik at høy musikk og festing må unngås.

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 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 56499 - SMEDSTUVEGEN 30 B, 2030 NANNESTAD



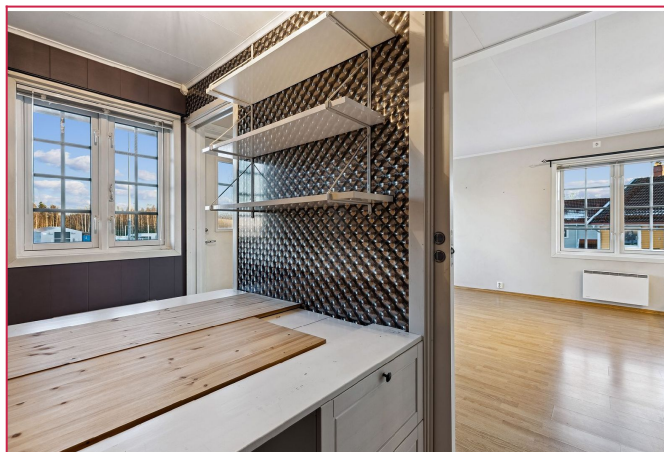
Fasade



Stue



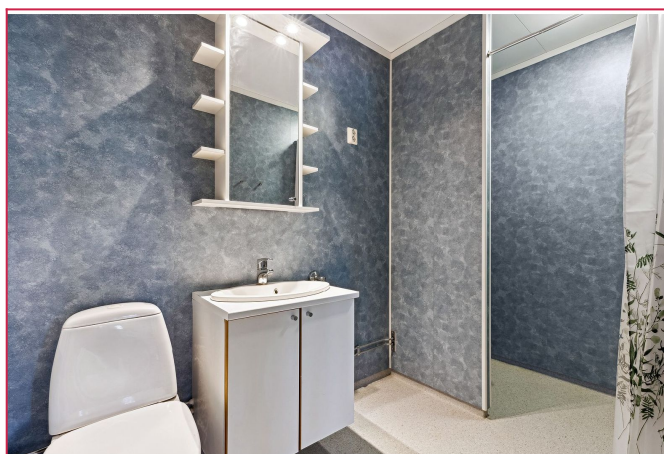
Kjøkken



Soverom



Soverom



Bad

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56499 - SMEDSTUVEGEN 30 B, 2030 NANNESTAD

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