

JESSHEIM SENTRUM

LANGBRÅTEN 109, 2063 JESSHEIM



**MODERNE ENDEREKKEHUS M/3 SOV OG 2 BAD OVER 3
PLAN | 2 P-PASSER MED LADER | KORTTIDSLEIE (SE
DATO) | LEDIG 01.03**

LEIEPRIS:	Kr. 18 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	02.03.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 155 kvm. Antall rom: 4.
KONTAKTPERSON:	Audun Strugstad
TELEFON:	47 90 65 35
E-POST:	audun.strugstad@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 65922
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/65922



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65922 - LANGBRÅTEN 109, 2063 JESSHEIM

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Audun Strugstad

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

65922/0040-26

EIER

Tore Jakobsen og Nebiat Tesfagabir Gebrekristos

EIENDOMMEN

Adresse: Langbråten 109, 2063 JESSHEIM

Kommune: Ullensaker

Areal: 150 kvm. **BRA-i**, 5 kvm. **BRA-e**, totalt 155 kvm. **BRA**.

Antall rom: 4

Matrikkel: Gnr 132, Bnr 242, Snr 71, Boenhet H0101

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.

BELIGGENHET

Eiendommen ligger i et populært og barnevennlig område, rett ved Jessheim sentrum i Ullensaker kommune. Området byr på nærhet til både skoler, barnehager og offentlig transport, og det tar kun rundt 10 minutter å gå til Jessheim Storsenter det største kjøpesenteret i Øvre Romerike, med 150 butikker og serveringssteder. Jessheim har også utmerkede togforbindelser, blant annet til Oslo, og kun få minutter til Oslo lufthavn. I tillegg er Jessheim et viktig trafikknutepunkt med kort vei til E6, riksvei 174 og E16.

Boligen ligger nær idrettsanlegg, inkludert flere fotballbaner, skøytebane, treningssenter og tennisanlegg. I tillegg

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65922 - LANGBRÅTEN 109, 2063 JESSHEIM

er Romsaas parken et flott grøntområde med flere lekeplasser, både i parken og i nærliggende boligområder. Jessheim stadion huser både Jessheim is- og flerbrukshall og Jessheimbadet, som ble åpnet i 2021. For de som er sportsinteresserte, er Bakkedalen park- og idrettsanlegg kun 8 minutters kjøretur unna, og har et moderne anlegg i toppklasse. Kulturinteresserte kan også nyte Jessheim kulturhus, som tilbyr konserter, teaterforestillinger, revyer, kunstutstillinger og tre kinosaler.

Jessheim er omgitt av vakre naturområder, med lysløype, markastue og et nettverk av merkede stier, som kan nås fra steder som Allergot ungdomsskole, Teigen skytebane eller Fladbyseter. Bare én kilometer fra sentrum finner man Nordbytnet, et av de mest populære friluftsområdene i Ullensaker, med en tilrettelagt turvei for både rullestolbrukere og barnevogner. Det er også skiløyper i skogsområdet Vestmoen, som går videre til Sand og Gardermoen.

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

Velkommen til Langbråten 109 - et lekker og moderne enderekkehus i Jessheim sentrum der man ikke er langt unna noe.

Rekkehuset strekker seg over 3 plan og har hele 3 soverom, 3 stuer, 2 bad og romslige, solrike uteområder. Boligen er fra nyere tid så her er nyeste standard brukt i byggingen. I hele førsteetasjen, utenom badet, har vannbåren varme i alle gulv. Dette gir alltid en lun og god varme i boligen. Resten varmes opp ved bruk av radiatorer rundt om i huset. Badene har elektriske varmekabler. I tillegg til dette er det balansert ventilasjonsanlegg som sørger for godt inneklima hele året. Alle oppholdsrom er utført i moderne stil og fargevalg med parkett på gulvene og gips på veggene. Badene er utført i flis, der det ene også har badekar.

Kjøkkenet er arealet godt utnyttet og blir samtidig delvis adskilt fra stuen. Her er alle hvitevarer som mikrobølgeovn, stekeovn, platetopp, oppvaskmaskin og kombiskap integrert. Kjøkkenet byr på godt av både skap- og benkeplass. I stuen og spisestuen er det store vindusflater som slipper inn mye naturlig lys. Fra stuen er det utgang til en flott og romslig terrasse der gode og varme dager kan nytes når snøen smelter.

Oppe i etasjene over er de tre soverommene, enda et bad og to stuer, samt utgang til takterrassen. De tre soverommene er av ulik størrelse, men har plass til det man behøver og til ulikt bruk om man ikke behøver alle tre. Loftstuen i 3. etasjen kan også benyttes som soverom, men er ikke dør til denne stuen. Badet er stort og har bred servant, stort speil med lys, opplegg for vaskemaskin, dusjhjørne og toalett.

Den store takterrassen har god skjerming fra omgivelsene og vind. Denne strekker seg rundt halvparten av framsiden av huset. Over sitteområdet er det montert en stor markise som sørger for tak over hodet.

Det medfølger 3 boder til boligen som gir ekstra lagringsplass i tillegg til teknisk rom inne i boligen. I parkeringskjelleren er det to plasser som medfølger, begge disse har elbillader og er plassert ved siden av hverandre.

ER DU INTERESSERT I Å SE BOLIGEN? SEND INN INTERESSENTSKJEMA SÅ TAR JEG KONTAKT.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

- 1.etasje: Entré/gang, bad, bod/teknisk rom, bod, kjøkken og stue.
- 2.etasje: 3 soverom, bad og stue.
- 3.etasje: Trapperom og stue.

Annet: Sportsbod ved inngangsparti på ca. 5 kvm, takterrasse på ca. 37 kvm, markterrasse på ca. 17 kvm.

STANDARD

Entré: Fra et hyggelig inngangsparti inntreer du en romslig, flislagt entré. Her er det lagt vannbåren gulvvarme, noe som følger i hele første etasje (unntatt bad som har varmekabler). I entreen er det innredet med et stort garderobeskap som gir godt om plass for både ytterklær- og sko. Ønsker du ekstra lagringsplass er det både rom i



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65922 - LANGBRÅTEN 109, 2063 JESSHEIM

sportsbod (rett ved inngangsparti) eller i bod/teknisk rom ved entreen.

Bad: Eiendommen har to bad, et i første og et i andre etasje. Badet i første etasje er plassert rett ved entreen og er delikat. Rommet er flislagt og innredet med servantinnredning med tilhørende speil- og lys, vegghengt toalett og badekar. I gulvet er det supplert med varmekabler.

Badet i andre etasje holder samme, tidløse stil men istedenfor badekar er det dusjnisje med innfellbare glassdører samt opplegg for vaskemaskin og tørketrommel i søyle.

Kjøkken: Klassisk og tidløs kjøkkeninnredning fra HTH. Kjøkkenet er delvis lukket og tilbyr godt med skap- og benkeplass. I tillegg er det flere karuseller som gir det både komfort og det praktiske i hverdagen. Hvitevarer som komfyr, induksjonstopp, kombinert kjøll/frys, micro og oppvaskmaskin følger.

Stuer: Eiendommen tilbyr hele 3 (!) stuer, en i hver etasje. Stuen i første etasje har vannbåren gulvvarme og et pent parkettgulv. Veggene er malt i en nydelig fargepalett og kontrastveggen gir et ekstra luksuriøst inntrykk. De store vinduene gir godt med naturlig dagslys inn og gir en behagelig atmosfære. Her er det godt om plass for å både plassere sofamøblementet og spisebordet. Fra denne stuen er det adkomst ut mot en ca. 17 kvm stor markterrasse samt gressplen. Det er også montert stor markise, noe som forlenger stuen i sommerhalvåret. Stuen i andre etasje kan også gjøres om til et ekstra soverom. Ellers evner seg dette rommet perfekt som et lekerom, eller hvorfor ikke et bibliotek, eller treningsrom?

I tredje etasje er det også et stort trapperom samt en ekstra stue. Dette er i dag kombinert som stue/kontor/gjesterom. I tredje etasje er det også direkte adkomst ut mot en ca. 37 kvm stor takterrasse. I likhet med terrassen i første etasje er det også her montert en stor markise.

Soverom: I andre etasje er alle tre soverom plassert. Alle soverommene har garderoberom som følger boligen. I hovedsoverommet er det en stor skyvedørsgarderoberom med praktisk innredning.

Annet: Godt med lagringsplass i både bod under trapp, bod/teknisk rom ved entreen samt sportsbod ved inngangsparti.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp, mikrobølgeovn.

FASILITETER

Boligen har terrasse, hage, tilgang til felles takterrasse, opplegg internett, lademulighet, ikke-røyk, sentralt, barnevennlig, rolig, moderne, parkett, aircondition, turterreng.

PARKERING

Parkering i fellesgarasje; Det medfølger 2 parkeringsplasser med elbil-lader i felles, oppvarmet garasjekjeller. Plassene har nr. 15 og 16. Begge har elbil-ladere. Ellers gateparkering med 2 timer gratis parkering med EasyPark-appen og gratis gateparkering mellom 18:00 07:00 samt søndag (bruk EasyPark-app).

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og vannbåren varme. (Vannbåren gulvvarme i første etasje, unntatt bad der det er lagt varmekabler. Varmekabler i bad i andre etasje. Vannbåren varme via radiatorer i andre og tredje etasje.)

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 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 strømvtaalene 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65922 - LANGBRÅTEN 109, 2063 JESSHEIM

å markedsføre deres avtaler.

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

HUSLEIE

Kr. 18 000 pr. måned. Grunnpakke internett og parkering er inkludert i leien.

avløpMedtatt i husleien er a-konto beløp for oppvarming kr. 0.

Utleier vil dokumentere og foreta avregning mot innbetalt a kontobeløp minimum en gang pr år. Differansen mellom faktisk forbruk og avregning betales innen 14 dager etter mottatt avregning.

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 OPPSIGELSESDGANG

Overtakelse: 02.03.2026

Leietid: 02.03.2026 - 30.06.2026

Leietiden fraviker fra husleielovens § 9-3 fordi:

Husrommet skal brukes som bolig av utleieren selv eller noen som hører til husstanden.

Boligen skal brukes av Tore Jakobsen og Nebiat Tesfagabir Gebrekristos

Leieforholdet kan sies opp av begge parter med 3 måneders varsel om oppsigelse, regnet fra kontraktsstart. Oppsigelsestiden vil løpe fra den første dag i den påfølgende måned etter at oppsigelsen er mottatt. Dette innebærer at første mulige opphørstidspunkt i dette leieforholdet er 30.06.2026

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65922 - LANGBRÅTEN 109, 2063 JESSHEIM

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

Leietaker plikter å følge sameiets ro- og ordensregler, brudd på disse kan få konsekvenser for leieforholdet. Røyking ikke tillatt. Dyrehold skal avklares med eier. Det skal ikke foretas endringer i boligen som oppheng i tak og på vegger, eller maling uten eiers samtykke.

NB! Leietaker betaler for faktisk forbruk for oppvarming, varmt og kaltdt vann direkte til utleier etter avlesning etterskuddsvis.

Det er ikke lagt inn et A-konto beløp for dette gjennom husleien.

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65922 - LANGBRÅTEN 109, 2063 JESSHEIM

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 65922 - LANGBRÅTEN 109, 2063 JESSHEIM



Innbydende entré med flislagt gulv og garderobe.



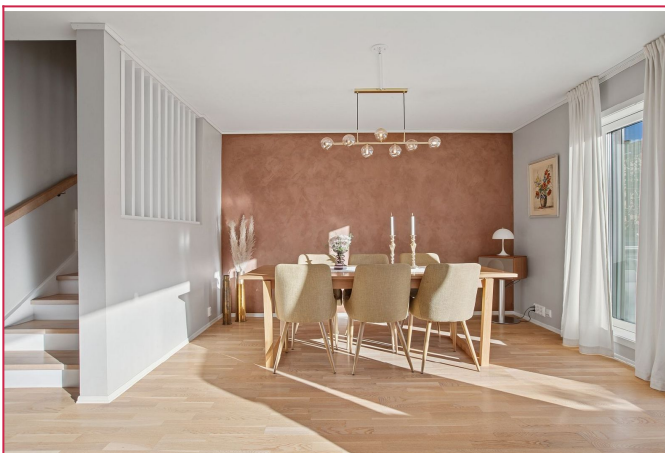
Kjøkkenet er delvis adskilt fra stuen og spiseområdet.



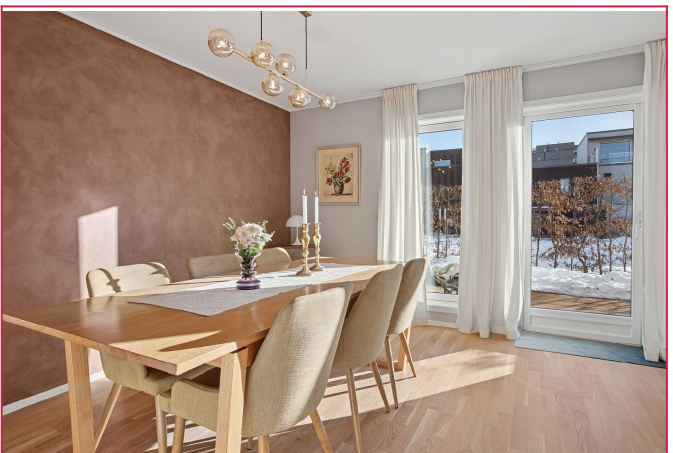
Her er alle hvitevarer integrerte og det bugner av skap- og benkeplass her.



Litt adskilt, men fin overgang og syn ut til spisestuen fra kjøkkenet.



Tilbaketrukket og koselig spisestue med lekker kontrastvegg i bakkant.



De mange og store vinduene slipper inn mye naturlig lys.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65922 - LANGBRÅTEN 109, 2063 JESSHEIM



Stue med god plass til ønsket møblement.



Stuen har utgang til en romslig og solrik terrasse omkranset av en hekk.



Her kan gode dager i solen nytes når snøen smelter.



Stuen har lyse og moderne fargevalg, samt at det er vannbåren varme i hele første etasjen.



Badet i 1. etasjen har moderne innredning og badekar. Her er det elektriske varmekabler.



Oppe i 2 .etg er stue nummer 2 og boligens 3 soverom.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65922 - LANGBRÅTEN 109, 2063 JESSHEIM



Stuen her fungerer utmerket som TV-stue eller lekestue for ungene.



Radiator under vindu som styres av vannbåren varme sørger for god varme.



Hovedsoverommet er romslig og har også en fransk balkong.



Her er det installert en stor skyvedørsgarderobe med spotter over.



Soverom 2 er noe mindre, men kan brukes som ekstra soverom eller barnerom.



Det er installert en liten garderobe i hjørnet.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65922 - LANGBRÅTEN 109, 2063 JESSHEIM



Soverom 3 er det mellomstore soverommet og her får man plass til ønsket møblement.



Garderobe og fransk balkong også her som hovedsoverommet.



Badet her oppe er stort og har plass til det man behøver.



I 3. etasjen er siste stuen som også kan brukes som soverom til tenåringer eller stort master.



Her er det ikke noe dør, men forheng. Utgang til stor takterasse fra trappegangen.



Her sitter man lunt og godt på gode sommerdager.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65922 - LANGBRÅTEN 109, 2063 JESSHEIM



Denne strekker seg delvis rundt på framsiden av boligen.



På veggen er det installert en massiv markise som sørger for tak over hodet dersom nødvendig.



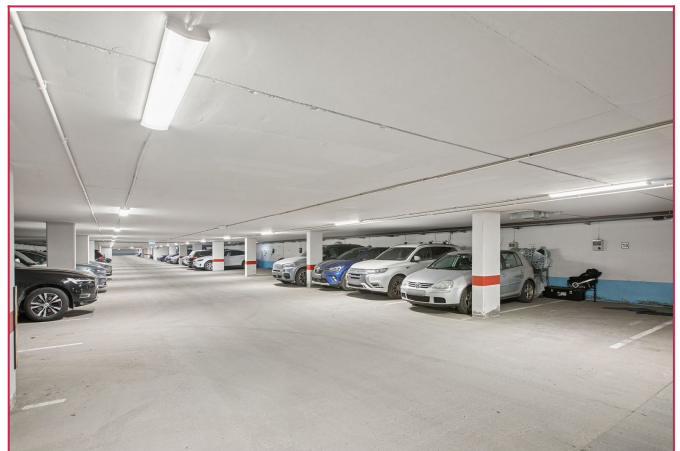
Godt skjermet med høye "vegger" rundt hele terrasseområdet.



Nyere bolig med hele 3 boder og teknisk rom. Den er også utstyrt med balansert ventilasjon.



Hekken strekker seg langs hele rekkehuskjeden og gir god skjerming fra vei og gangvei.



Felles garasjekjeller der 2 plasser med ladere medfølger boligen. Disse er ved siden av hverandre.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65922 - LANGBRÅTEN 109, 2063 JESSHEIM



1 av totalt 3 boder tilhørende boligen.

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Mægler
Eiendomsmæglerfullmæktig
99 99 99 99 [Send melding](#)

[Flere annonser fra annonser](#)

Skal du leie ut bolig?

Har du flere utleiebøliger?

[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