

HVAM/NESKOLLEN

DRAGEN 8, 2165 HVAM



HVAM- NYERE OG MODERNE 3-ROMS I 2.ETG MED BALKONG OG CARPORT- TV/INTERNETT INKL.- FAMILIEVENNLIG- LEDIG 01.06!

LEIEPRIS:	Kr. 15 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.06.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 71 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Ronja Skjerset
TELEFON:	41 65 52 80
E-POST:	ronja.skjerset@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 36826
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/36826



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36826 - DRAGEN 8, 2165 HVAM

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Ronja Skjerset

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

36826/0051-26

EIER

Markus Jakobsen

EIENDOMMEN

Adresse: Dragen 8, 2165 HVAM

Kommune: Nes

Areal: 71 kvm. **BRA-i**, totalt 71 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 79, Bnr 489, Snr 55, Leil.nr 8, 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 B

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Boligen ligger fint til på et nyere boligfelt på Neskollen, som er et hyggelig og barnevennlig område. Boligen ligger i nærhet til dagligvarebutikker, barnehager, barneskole og treningssenter på Nes Arena. Det er flere videregående skoler i kommunen, og nærmeste ungdomsskole ligger ca. 4 km fra boligen. Boligen ligger en kort kjøretur unna både Årnes og Jessheim, som kan tilby flere servicefasiliteter, kjøpesentre, kino, treningssentre, svømmehaller og togstasjon for å nevne noe.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36826 - DRAGEN 8, 2165 HVAM

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

Velkommen til Dragen 8! En nyere og romslig 3-roms leilighet beliggende i andre etasje. Boligen inneholder entré, stue og kjøkken i delvis åpen løsning, flislagt bad med gulvvarme, to soverom med garderobeskap og innebod. Boligen disponerer en plass i carport og en romslig utebod. Fra stuen er det utgang til en flott balkong. Boligen har alt på én flate. Det er ikke tillatt med dyrehold.

Ønsker du visning?

Send inn interessentskjema via annonsen og skriv litt om deg/dere som ønsker å leie.

SMS besvares ikke.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, stue, kjøkken, bad, to soverom og innebod.

Ytre rom:

Sportsbod.

STANDARD

Gulv: Parkett, fliser på bad, laminat i entré.

Vegger: Malte flater, fliser på bad.

Kjøkken: Hvite fronter, nedfelt kum i rustfritt stål, laminat benkeplate, integrert steketopp, ovn og mikro, friststående kombiskap, komfyrvakt. Det medfølger ikke oppvaskmaskin.

Bad: Sorte fliser på gulv, hvite fliser på vegg, dusjhjørne, servant med skuffer, opplegg for vaskemaskin, gulvarme.

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert. Sofa og bord i stue medfølger.

Frittstående hvitevarer: kombiskap.

Integrerte hvitevarer: komfyr, steketopp, mikrobølgeovn.

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

FASILITETER

Boligen har balkong, barnevennlig, moderne, opplegg for kabel-tv, 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 i carport.

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36826 - DRAGEN 8, 2165 HVAM

for utleier.

Vi gjør samtidig oppmerksom på at de strømvartalene 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 strømvartalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømlleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 15 500 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 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: 01.06.2026

Leietid: 01.06.2026 - 31.05.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 28.02.2027, 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 31.05.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 28.02.2027 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 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36826 - DRAGEN 8, 2165 HVAM

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

Leietaker plikter å benytte seg av alternative opphengsmetoder for å unngå hull i vegger. Leietaker plikter å stille opp på eventuelle dugnader i sameiet. Filter til ventilasjonsaggregat leveres på døren 1-2 ganger i året, og leietaker plikter å skifte filter når dette leveres.

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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36826 - DRAGEN 8, 2165 HVAM

For nærmere redegjørelse om personvernregler hos Utleiemegleren, se vår hjemmeside;
<http://www.utleiemegleren.no/personvern>.

VISNING

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

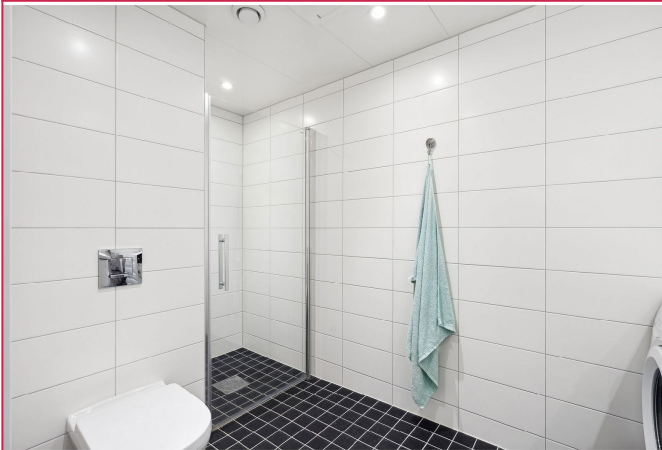
MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Jessheim AS
Romsaas Allé 1, 2063 JESSHEIM
Tel +47 63 97 44 00
Organisasjonsnummer 824617732



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36826 - DRAGEN 8, 2165 HVAM



Pent flislagt bad med gulvvarme



Badet har opplegg for vaskemaskin



Stue med gode møbleringsmuligheter og utgang til balkong



Boligens hovedsoverom har godt med garderobeskap og er av god størrelse



Soverom med garderobeskap. Passer godt til kontor, gjesterom eller barnerom



Velkommen inn! Romslig entré

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36826 - DRAGEN 8, 2165 HVAM



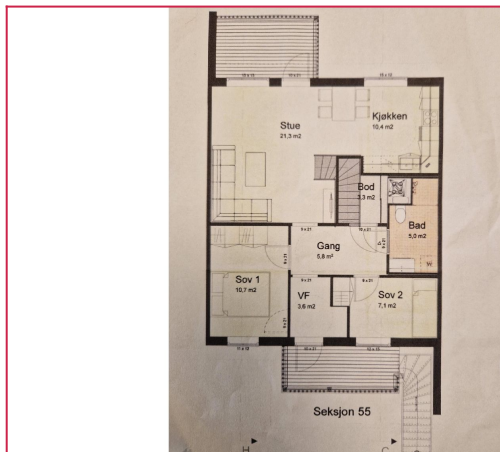
Balkong med plass til diverse utemøblement



Velkommen til Dragen 8!



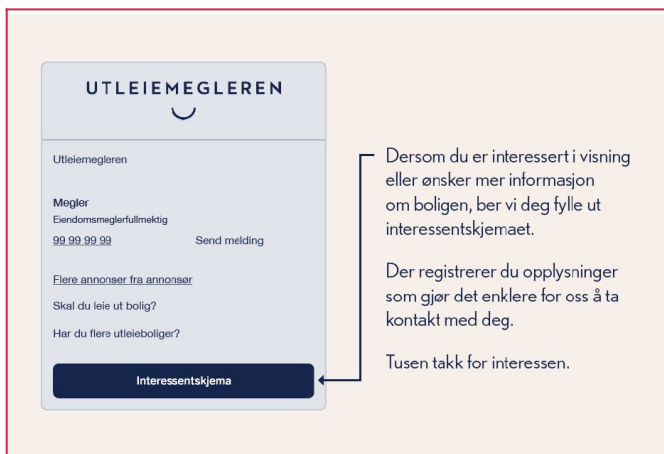
Det medfølger en plass i carport



Plantegning* ikke målbar



Vi ønsker velkommen til visning



Interessentskjema