

JESSHEIM

FJELLVEGEN 5, 2053 JESSHEIM



JESSHEIM - NYERE OG MODERNE 3-ROMS LEILIGHET I 2.ETASJE - BALKONG- GRUNNPK.TV/INTERNETT INKL.- INNFLYTTING ETTER AVTALE!

LEIEPRIS:	Kr. 16 800 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	27.03.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 60 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Adin Repesa
TELEFON:	41 26 39 99
E-POST:	adin.repesa@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 59024
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/59024



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59024 - FJELLVEGEN 5, 2053 JESSHEIM

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Adin Repesa

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

59024/0062-26

EIER

Angeline Ndirahisha og Patrick Ndizeye

EIENDOMMEN

Adresse: Fjellvegen 5, 2053 JESSHEIM

Kommune: Ullensaker

Areal: 60 kvm. **BRA-i**, totalt 60 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 131, Bnr 170, Snr 19, Boenhet H0204

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 A

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen, da boligen ligger minst to etasjer over bakkeplan og det er liten sannsynlighet for at radonverdien er overskredet.

BELIGGENHET

Velkommen til et skjermet og barnevennlig boligområde på populære Skogmo, kun få minutter unna Jessheim sentrum i Ullensaker kommune. Her bor du i et rolig og etablert nabolag med gangavstand til både dagligvarebutikker og kollektivtransport.

Dagligvarehandelen er enkel med både Kiwi, Rema 1000 og Coop Extra i nærheten. For et større utvalg ligger



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59024 - FJELLVEGEN 5, 2053 JESSHEIM

Jessheim Storsenter like ved, med hele 145 butikker og spisesteder. Her finner du alt fra kjente kjedebutikker til spennende nisjebutikker, det største motesenteret på Øvre Romerike.

Med umiddelbar nærhet til Jessheimmarka har du flotte turområder med lysløyper og varierte stier, perfekt for både fotturer og sykkelturer. I nærområdet finner du også alpinbakke, bowlinghall og en ny svømmehall med badeland.

For den aktive finnes det rikelig med tilbud: fotballbane, skøytebane, treningsentre og en flott golfbane. Jessheim is- og flerbrukshall byr på håndball, innebandy, volleyball, løping, styrketrening og isaktiviteter som skøyter, curling og kjelkehockey.

Nordbytjernet, et av kommunens flotteste friluftsområder, ligger kun én kilometer unna sentrum og tilbyr badestrender, volleyballbaner og fiskemuligheter. I Jessheim sentrum finner du også et rikt servicetilbud, et moderne kulturhus med konserter, teater og kino, samt hyggelige kafeer og utesteder.

Det er gode kollektivmuligheter med buss og tog, og nærmeste holdeplass er Dampsaga alle, cirka 3 til 4 minutters gange unna. Med bil tar det cirka 10 minutter til Oslo Lufthavn, 25 minutter til Lillestrøm og cirka 35 minutter til Oslo sentrum.

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

Velkommen til Fjellvegen 5! En ny 3-roms leilighet i et nyere leilighetskompleks med gjennomgående høy standard. Dette er en lekker leilighet med bra takhøyde, store vindusflater og god planløsning.

Boligen har en romslig entrè med adgang til et lekkert, flislagt bad med dusjhjørne og opplegg for vaskemaskin.

Leiligheten har to soverom, hvor hovedsoverommet har plass til dobbeltseng, nattbord og oppbevaring.

Stor og romslig stue- og kjøkkenløsning med god plass til sofa og spisegruppe, store vindusflater og utgang til en romslig og solrik balkong.

Leiligheten disponerer et moderne kjøkken integrerte hvitevarer som kombiskap, koketopp, komfyr og oppvaskmaskin.

Det er godt med oppbevaringsmuligheter i både entrè/gang og soverom. Boligen disponerer også en egen sportbod i kjeller.

Leilighetene har vannbåren gulvvarme og balansert ventilasjon med varmegjenvinning.

Det er ikke tillatt med dyr.

El.screen på vindu i stue.

Ønsker du visning?

Send inn interessentskjema, så tar jeg kontakt med deg.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entrè, bad, to soverom, stue/kjøkken.

Ytre rom:

Sportsbod.

STANDARD

Kjøkken: Moderne innredning med mørke skapfronter.

Mørk benkeplate og integrerte hvitevarer



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59024 - FJELLVEGEN 5, 2053 JESSHEIM

Bad: Flislagt bad med dusjhjørne, servantskap og speil.

Gulv: Parkettgulv i oppholdsrom, fliser på bad.

Vegger: Malte flater i alle rom, fliser på bad.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, ikke-røyk, rolig, moderne, parkett, 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

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med vannbåren varme.

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 strømvtales 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 strømvtales 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 strømvtales som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 16 800 pr. måned. Vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett og grunnpakke TV er inkludert i leien. Medtatt i husleien er a-konto beløp for fjernvame og varmtvann kr. 900.

Total husleie kr. 16 800.

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 tilfredsstillter vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59024 - FJELLVEGEN 5, 2053 JESSHEIM

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 27.03.2026
Leietid: 27.03.2026 - 26.03.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter. Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.12.2026, 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 31.03.2027. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.12.2026 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

Boligen har midlertidig brukstillatelse

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59024 - FJELLVEGEN 5, 2053 JESSHEIM

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 iaktta følgende:

- 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.
- Det skal settes filtknopper på alle møbler og stiletthæler skal ikke brukes på parkettgulvene.
- 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 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.
- Hvitvarer skal brukes og vedlikeholdes i henhold til produsentens anvisning. Filtre i oppvaskmaskin skal sjekkes/rens.
- Leietaker plikter å følge ro -og ordensregler i eierseksjonssameiet. Brudd på disse kan medføre konsekvenser for leieforholdet.
- Dyrehold er ikke tillatt.
- Leietaker er ansvarlig for å være med på dugnader, dersom det foreligger i sameiet.
- Leietaker plikter å gjøre seg kjent med brannsystemet i bygget. Ved unødvendig brannutrykning som er utløst av leietaker vil leietaker bli belastet med faktura for dette.
- Dersom boligen har ventilasjonssystem som krever jevnlig filterbytte, ligger ansvaret for filterbytte hos leietaker.

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59024 - FJELLVEGEN 5, 2053 JESSHEIM

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

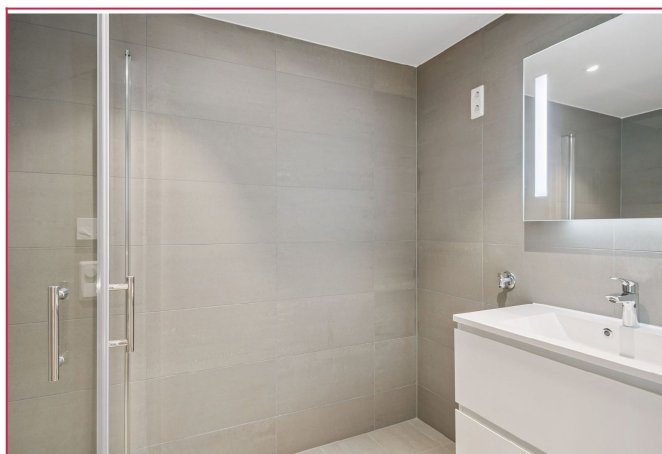
SAKSNUMMER 59024 - FJELLVEGEN 5, 2053 JESSHEIM



Lys og åpen stue med plass til sofagruppe og tilhørende møblement.



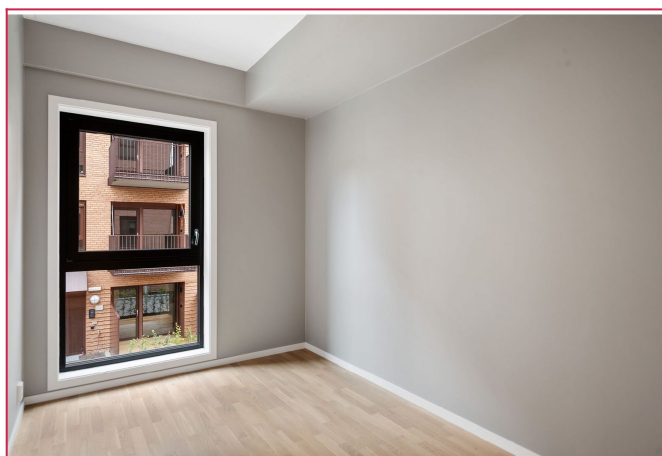
Leiligheten har en balkong med gode solforhold.



Moderne bad med dusjhjørne, opplegg for vaskemaskin og gulvvarme.



Hovedsoverom med god plass til dobbeltseng, nattbord og annet tilhørende møblement.



Soverom nr.2 er av god størrelse og kan fint brukes som gjesterom, kontor eller barnerom.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59024 - FJELLVEGEN 5, 2053 JESSHEIM

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