

JESSHEIM

MANESJEN 8 B, 2050 JESSHEIM



**VISNING TIRSDAG 24/3 KL. 16. - TOPPLEILIGHET I
MANESJEN - 2 SOVEROM - VESTVENDT BALKONG -
PARKERING - LEDIG FRA 04.06.**

LEIEPRIS: Kr. 16 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE: 04.06.2026
AREAL/ROM: Sum BRA 64 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON: Katinka Madsen
TELEFON: 47 93 07 97
E-POST: katinka.madsen@utleiemegleren.no
REFERANSE: Saksnummer 21574
WEB: www.utleiemegleren.no/bolig/21574



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 21574 - MANESJEN 8 B, 2050 JESSHEIM

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Katinka Madsen

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig/Eiendomsmegler Alexander Simonsen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

21574/0161-26

EIER

Truls - Ola Kjenner og Anne H. Kjenner

EIENDOMMEN

Adresse: Manesjen 8 B, 2050 JESSHEIM

Kommune: Ullensaker

Areal: 64 kvm. **BRA-i**, totalt 64 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 7

Matrikkel: Gnr 135, Bnr 823, Snr 36, Leil.nr 36, Boenhet H0701

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 E

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

Manesjen er en meget populær og veletablert blokkbebyggelse tett opp til Jessheim sentrum. Leiligheten ligger på toppen - i 7.etg. - med vestvendt terrasse utenfor stuen. Meget skjermet og rolig - kun en gjenboer i etasjen. Kort gangavstand til post, bank, alle skoletrinn, tog/busstasjon, treningssenter, forretninger og kommunikasjon. Kulturhus med kino og teater, kort sagt - alle bymessige fasiliteter. Flotte turområder med bademuligheter, ski- og turløyper også innen kort gangavstand.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 21574 - MANESJEN 8 B, 2050 JESSHEIM

10 min reisetid til Gardermoen og 30 min til Oslo med bil. Halvtimes togavganger Jessheim/Oslo

ADKOMST

Fra Jessheim sentrum, ta ned Gardermovegen og til høyre i første rundkjøring ned til Manesjen. Følg veien til venstre gjennom rundkjøringen. Blokken ligger innerst på høyre side.

BESKRIVELSE

Leiligheten ligger i toppetasjen i Manesjen på Jessheim. Den har en areal-effektiv planløsning med to romslige soverom og stue med åpen kjøkkenløsning.

Det er direkte utgang til solrik balkong fra stuen. Det er godt med lagringsplass i form både inne- og utebod. Det er også integrert garderobeskap på hovedsoverom og garderobeskap på soverom nr 2.

Sportsbod i felles bodrom i 1.etg., garasje i kjeller, adkomst heis/trapp.

Hele leiligheten ble malt i 2022. Soverommene ble malt i fargen Sand fra Jotun og resten av leiligheten ble malt i fargen Sans.

Calling-anlegg ble oppgradert i regi av sameiet i 2024. Dusjarmatur på badet og viften på kjøkkenet er også oppgradert.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entrè, bad/wc, stue, kjøkken, 2 soverom, bod.

Ytre rom:

1 sportsbod

STANDARD

Vegger: Fliser på bad og malte flater for øvrig.

Gulv: Fliser på bad. Parkett i øvrige oppholdsrom.

Himlinger: Malte flater - med downlights på bad og entrè.

Kjøkken: Innredning har hvite profilerte fronter og eikelister og benkeplate i tre. Fliser mellom benk og overskap.

oppvarming: Varmekabler i bad/wc. Forøvrig panelovner.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Følgende hvitevarer medfølger: kombiskap, komfyr, mikrobølgeovn, oppvaskmaskin, vaskemaskin.

Hvitevarer følger med så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

FASILITETER

Boligen har heis, balkong, opplegg for kabel-tv, opplegg for internett. (Grunnpakke fra GET er inkludert)

Personlige abonnementer tegnes av leietaker og er ikke inkludert i husleien. Det tas forbehold om at lokale leverandører kan levere tjenesten.

PARKERING

Parkering i lukket fellesgarasje.

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 21574 - MANESJEN 8 B, 2050 JESSHEIM

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

HUSLEIE

Kr. 16 000 pr. måned.

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 tilfredsstillere vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 04.06.2026

Leietid: 04.06.2026 - 03.06.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.03.2027, 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 30.06.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.03.2027 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 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 21574 - MANESJEN 8 B, 2050 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

Ikke tillatt med røyk i boligen.

Det gjøres oppmerksom på at eier kan velge å si opp kontrakten i løpet av leietiden dersom eier eller en i husstanden velger å bebo boligen selv. Eier vurderer salg i fremtiden, men usikker på akkurat når.

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 registrert 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>.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 21574 - MANESJEN 8 B, 2050 JESSHEIM

VISNING

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Lillestrøm AS

Torvet 1, 2000 Lillestrøm

Tel +47 64 84 70 50

Organisasjonsnummer 981930762



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 21574 - MANESJEN 8 B, 2050 JESSHEIM



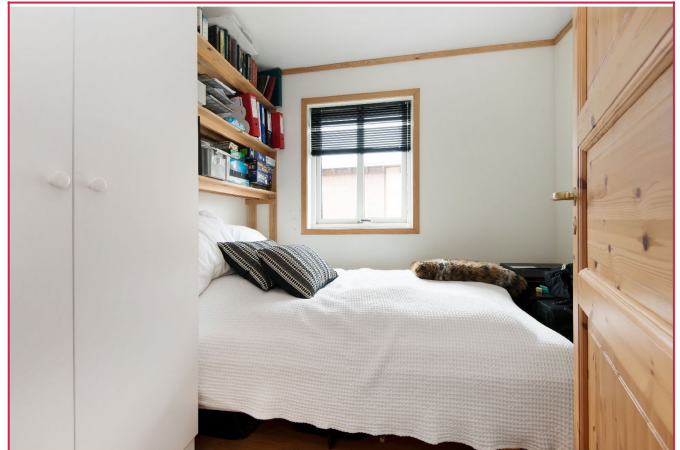
Romslig og lyst kjøkken med plass til egen sittegruppe. Malt i fargen Sans fra Jotun i 2022.



Stue med utgang balkong - Malt i fargen Sans fra Jotun i 2022.



Soverom - Malt i 2022 i fargen Sand.



Ekstra soverom - Bokhylle over seng er fjernet og veggene er malt i fargen Sand i 2022.



Bad med plass til vaskemaskin og tørketrommel. Dusjarmatur eg også byttet siden bildet.



Balkong



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 21574 - MANESJEN 8 B, 2050 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