

JESSHEIM

BIRKELUNDVEGEN 5, 2067 JESSHEIM



JESSHEIM - STOR OG INNHOLDSRIK ENEBOLIG O/ TO PLAN, 6 SOVEROM, 2 BAD, SOLRIK TOMT PÅ 1365 M² OG STOR P-PASS.

| | |
|-------------------|--|
| LEIEPRIS: | Kr. 29 000 pr. mnd. |
| OVERTAKELSE: | 10.04.2026 |
| AREAL/ROM: | Sum BRA 190 kvm. Antall rom: 7. |
| ANSVARLIG MEGLER: | Ken Kobberstad Tomter |
| TELEFON: | 90 75 96 13 |
| E-POST: | ken.tomter@utleiemegleren.no |
| REFERANSE: | Saksnummer 66329 |
| WEB: | www.utleiemegleren.no/bolig/66329 |



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66329 - BIRKELUNDVEGEN 5, 2067 JESSHEIM

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Ken Kobberstad Tomter

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

66329/0232-26

EIER

Raza Iftikhar

EIENDOMMEN

Adresse: Birkelundvegen 5, 2067 JESSHEIM

Kommune: Ullensaker

Areal: 190 kvm. **BRA-i**, totalt 190 kvm. **BRA**.

Antall rom: 7

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 136, Bnr 99, 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 E

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Eiendommen er beliggende i naturskjønne og barnevennlige omgivelser på Sand i Ullensaker. Eiendommen ligger på et etablert boligområde, bestående av enebolig- og småhusbebyggelse. Gangavstand med direkte gangvei inn til sentrum (27 min spasertur) hvor det blant annet er nytt kjøpesenter, restauranter og kulturhus m.m. Området har nærhet til fotballbane, ballbinge, skøytebane, svømmehall, badevann, skiløyper og treningssenter som gjør området til et attraktivt sted å bosette seg.

Dagligvarehandelen kan enkelt gjøres via Kiwi Gardermoveien ca. (800 m) og Coop Obs Jessheim ca. (2,1 km). Ønsker du ytterligere servicetilbud ligger boligen nært Jessheim Storsenter som er et moderne kjøpesenter med 145 butikker & serveringssteder - midt i hjertet av Jessheim by. Senteret er øvre Romerikes største motehus med en mengde små og store kjedebutikker samt flere spennende nisjebutikker.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66329 - BIRKELUNDVEGEN 5, 2067 JESSHEIM

BESKRIVELSE

Dette er en stor enebolig med 6 soverom og 2 bad. Eiendommen ligger på et etablert boligområde, bestående av enebolig- og småhusbebyggelse. Fra boligen er kort vei til både matbutikk, skole og barnehage.

Kvaliteter verdt å merke seg:

6-soverom

Stor tomt på 1365 kvm med gode solforhold

P-Plass til flere biler

Stort kjøkken, rikelig med skap- og benkeplass

2 bad, en i hver etasje.

Stor stue med utgang til terrasse og hage.

Varmepumpe

Kort vei til Jessheim sentrum som tilbyr alt av fasiliteter du skulle trenge

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

1 plan: Entre/gang, kjøkken, stue, bad, 5 soverom.

U.etg: Gang, bad, vaskerom og soverom.

Ytre rom:

Terrasse og hage

STANDARD

Kjøkken

Kjøkkeninnredning med profilerte fronter. Benkeplater av laminat med nedfelt oppvaskkum med ett-greps kran. Integreerte hvitevarer. Kjøleskap med frysedel, oppvaskmaskin og komfyr i benk og nedfelt platetopp. Ventilator i overskap. Vannrør av kobber. Avløpsrør av plast. Gulvflater belagt med fliser. Veggflater med malte flater og malt panel. Himlingsflater med panel.

Bad:

Flislagt gulv med gulvvarme. Veggflater med baderomsplater. Himlingsflate med takplater. Vegghengt servantinnredning med dører og ovenpåliggende servant med ett-greps armatur. Speil, overlys med stikkontakt og skap på vegg over servant. Gulvstående toalett. Badekar med veggmontert dusj- og badekararmatur. Vannrør av kobber. Avløpsrør av plast. Avtrekksventil plassert på vegg.

Bad 2:

Nytt flislagt bad, med dusj, servant og toalett.

Overfalter er stort sett nymalt og oppgradert, eldre parkettgulv, fliser og laminatgulv.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integreerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har terrasse, hage, opplegg internett, sentralt, barnevennlig, rolig, parkett, opplegg for kabel-tv. 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. Plass til flere biler.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet. Varmepumpe i stue.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66329 - BIRKELUNDVEGEN 5, 2067 JESSHEIM

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 strømlleverandøren. Dette innebærer at vi kan motta fordeler eller ytelser fra strømlleverandøren for å markedsføre deres avtaler.

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

HUSLEIE

Kr. 29 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter 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 månedsløse, 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: 10.04.2026

Leietid: 10.04.2026 - 09.04.2029

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 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66329 - BIRKELUNDVEGEN 5, 2067 JESSHEIM

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.

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 66329 - BIRKELUNDVEGEN 5, 2067 JESSHEIM

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

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 66329 - BIRKELUNDVEGEN 5, 2067 JESSHEIM



Stor stue med utgang til terrasse



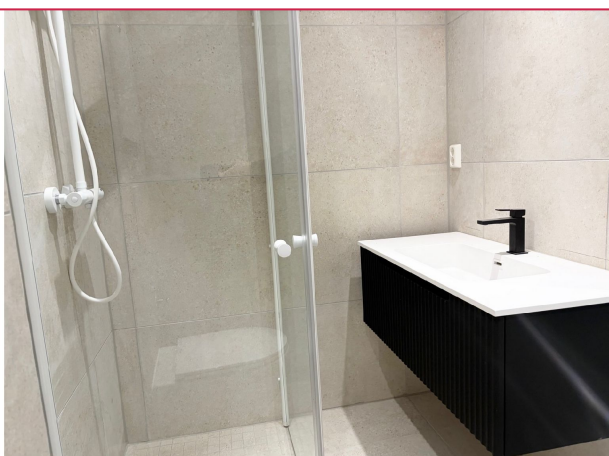
Varmepumpe gir billig og god varme



Kjøkken med hvitevarer



Stort kjøkken



Bad i u.etg er nyoppusset



Lekker bad.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66329 - BIRKELUNDVEGEN 5, 2067 JESSHEIM



Bad i hovedetasje er av eldre årgang.



Hovedsoverom med utgang til terrasse



Soverom 2



Soverom 3



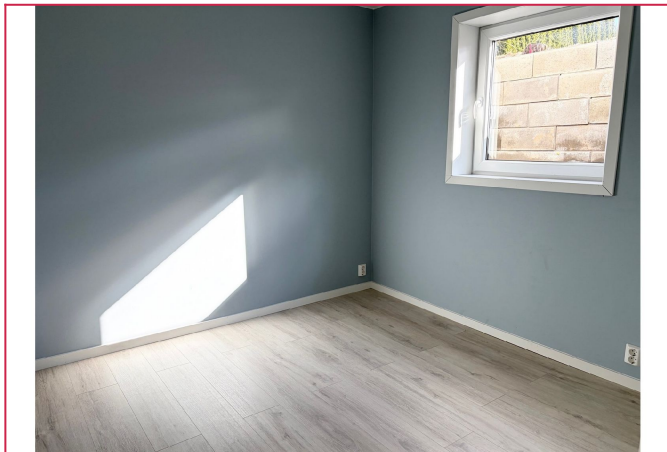
Soverom 4



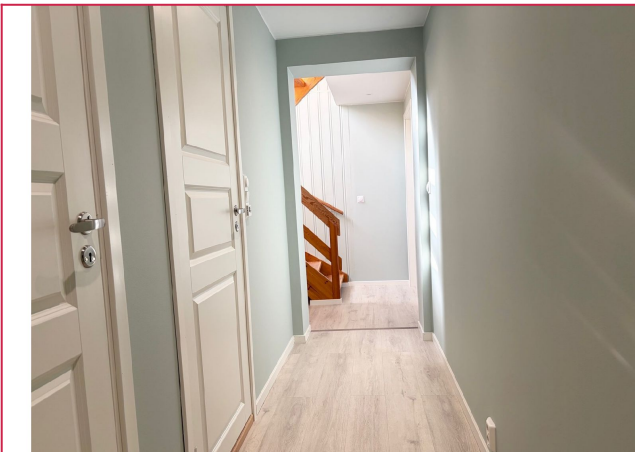
Soverom 5

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66329 - BIRKELUNDVEGEN 5, 2067 JESSHEIM



Soverom 6



Gang



Opplegg for vaskemaskin



Stor terrasse med utgang fra stue

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsnæglerfullmektig
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