

# RÅHOLT

VESTENGSLETTA 2 E, 2070 RÅHOLT



## RÅHOLT - PEN 2-ROMS LEILIGHET I 1. ETASJE - SENTRALT/ROLIG -GARASJEPLASS - GRUNNPAKKE INTERNETT INKL.- LEDIG OMGÅENDE!

LEIEPRIS:	Kr. 13 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	11.05.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 61 kvm. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Adin Repesa
TELEFON:	41 26 39 99
E-POST:	adin.repesa@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 66467
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/66467">www.utleiemegleren.no/bolig/66467</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 66467 - VESTENGSLETTA 2 E, 2070 RÅHOLT

---

### KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Adin Repesa

### ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

### EIERFORHOLD

Andelsbolig

### SAKSNUMMER

66467/0121-26

### EIER

Ida Gregersen

### EIENDOMMEN

Adresse: Vestengsletta 2 E, 2070 RÅHOLT

Kommune: Eidsvoll

Areal: 44 kvm. **BRA-i**, 17 kvm. **BRA-e**, totalt 61 kvm. **BRA**.

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 96, Bnr 439, Boenhet H0103

### 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 F

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

### RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

### BELIGGENHET

Boligen ligger fint til i et veletablert boligområde sentralt på Råholt. Bebyggelsen i området består i hovedsak av eneboliger og småhus.

Område har nærhet til offentlig kommunikasjon og gode servicetilbud.

Dagligvarehandelen kan gjøres ved bl.a. Kiwi, Coop Extra, Rema 1000 og Spar. Ønsker du ytterligere service tilbud har Amfi Eidsvoll et godt og variert utvalg av butikker og servicetilbud. Kort kjøretur så har du også Jessheim



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66467 - VESTENGSLETTA 2 E, 2070 RÅHOLT

---

Storsenter som er et moderne kjøpesenter med over 150 ulike butikker og tilknyttede virksomheter.

Eiendommen har nærhet til fine turområder både sommer og vinter. Her kan du trene med rulleski, løping, ski eller sykkel. Ikke langt unna er Hasleråsen med flotte turstier og veier mot Haslertårnet med fantastisk utsikt. På Letohallen finner du treningscenteret som har et variert trenings-og aktivitetstilbud for alle. Du finner også InterPadel padeltennis på Leto med 8 padelbaner og 2 cageballbaner. Råholt bad har et godt og variert tilbud til både mosjonister og svømmere, så vel som barnefamilier.

Område gir mulighet for offentlig kommunikasjon via buss og tog. Det er ca 3 km til Eidsvoll Verk togstasjon med hyppige avganger til flyplassen og Oslo S, hhv 5 og 30 min reisetid med tog!

Med bil tar det ca. 6 minutter til Eidsvoll Verk  
, 14 minutter til Eidsvoll  
, 14 minutter til Jessheim sentrum,  
14 minutter til Oslo lufthavn,  
ca. 42 minutter til Oslo S.

## ADKOMST

Se kart.

## BESKRIVELSE

Velkommen til Vestengsletta 2E! En flott 2-roms leilighet med garasje plass og gjennomgående god standard.

Boligen har en romslig entré som fører inn til en lys og åpen stue- og kjøkkenløsning, med god plass til både sofa og spisebord. Fra stuen er det utgang til en stor platting med gode solforhold. Videre inneholder leiligheten et pent flislagt bad med dusjhjørne og opplegg for vaskemaskin, samt et soverom med plass til dobbeltseng, nattbord og tilhørende møblement.

Kjøkkenet er utstyrt med frittstående hvitevarer, inkludert kombiskap, komfyr og oppvaskmaskin.

Boligen har gode oppbevaringsmuligheter i entré og på soverom.

Leiligheten disponerer en egen garasje

Oppvarming via elektriske radiatorer og gulvvarme på bad. Gasspeis i stue.

Dyrehold er ikke tillatt.

Ønsker du visning?

Send inn interessentskjema, så tar jeg kontakt med deg.

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, stue, kjøkken, soverom, bad.

Ytre rom:

Garasje.

## STANDARD

## INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, vaskemaskin, oppvaskmaskin.

Integrerte hvitevarer: mikrobølgeovn.

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

---



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 66467 - VESTENGSLETTA 2 E, 2070 RÅHOLT

---

### FASILITETER

Boligen har terrasse, ikke-røyk, sentralt, 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 garasje.

### OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet. Gasspeis.

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

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

### HUSLEIE

Kr. 13 900 pr. måned. Vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett 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 tilfredsstillter vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

### LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 11.05.2026

Leietid: 11.05.2026 - 10.05.2029

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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66467 - VESTENGSLETTA 2 E, 2070 RÅHOLT

---

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.

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 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.
- Leietaker skal utvise forsiktighet med vannbruk, blant annet av hensyn til golv, benkeplater, innredninger etc.
- Leietaker har ansvar for å sørge for å holde ventilasjonen åpen, for å sikre tilstrekkelig luftventilasjon og unngå fuktskader



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66467 - VESTENGSLETTA 2 E, 2070 RÅHOLT

---

- 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.
- Hvitevarer skal brukes og vedlikeholdes i henhold til produsentens anvisning. Filtre i oppvaskmaskin skal sjekkes/rens.
- Leietaker plikter å følge ro -og ordensregler i borettslaget. Brudd på disse kan medføre konsekvenser for leieforholdet.
- Dyrehold er ikke tillatt.

## 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

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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

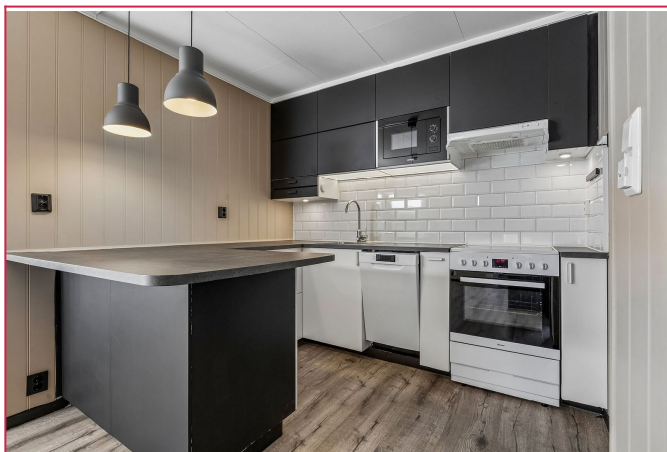
SAKSNUMMER 66467 - VESTENGSLETTA 2 E, 2070 RÅHOLT



Lys og trivelig stue med hyggelig gasspeis som gir en lun og behagelig atmosfære.



Leiligheten har en åpen stue- og kjøkkenløsning med utgang til stor plattform med gode solforhold.



Pent kjøkken med både integrerte og frittstående hvitevarer.



Lekker flislagt bad med gulvvarme, dusjhjørne og opplegg for vaskemaskin.



Soverom med dobbeltseng, nattbord og gode oppbevaringsmulighet.



Velkommen til Vestengsletta 2E!

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66467 - VESTENGSLETTA 2 E, 2070 RÅHOLT

---

**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**