

JESSHEIM SØR

SØNDRE DØLIBEKKEN 4, 2050 JESSHEIM



MODERNE OG AREALEFFEKTIV 1-ROMS LEILIGHET MED ATTRAKTIV BELIGGENHET | BALKONG | BOD | MULIGHET FOR GARASJELEIE | KOMFORT

LEIEPRIS:	Kr. 11 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	27.04.2026
AREAL/ROM:	Antall rom: 1.
KONTAKTPERSON:	Abib Moa
TELEFON:	97 46 78 78
E-POST:	abib.moa@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 66435
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/66435



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66435 - SØNDRE DØLIBEKKEN 4, 2050 JESSHEIM

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Abib Moa

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

66435/0114-26

EIER

Kristian Olsen

EIENDOMMEN

Adresse: Søndre Dølibekken 4, 2050 JESSHEIM

Kommune: Ullensaker

Etasje: 4

Matrikkel: Gnr 132, Bnr 305, Snr 27, Boenhet H0404

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 C

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

Området rundt Jessheim Sør er under sterk utvikling og har de siste årene blitt et attraktivt boligområde for både førstegangskjøpere, pendlere og familier. Her kombineres moderne boligbebyggelse med gode servicetilbud, grønne uteområder og et levende nærmiljø som gjør hverdagen både enkel og komfortabel.

I nærområdet finner du et godt utvalg av dagligvarebutikker, handelstilbud og ulike servicetjenester, noe som gjør at de fleste daglige behov kan dekkes i kort avstand fra boligen. Jessheim sentrum ligger kun en kort tur unna og



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66435 - SØNDRE DØLIBEKKEN 4, 2050 JESSHEIM

byr på et bredt utvalg av butikker, caféer, restauranter og andre fasiliteter. Jessheim Storsenter er et naturlig samlingspunkt i byen og tilbyr et stort utvalg av shopping og serveringssteder.

Beliggenheten er særlig gunstig for pendlere, med enkel tilgang til hovedveinettet via European route E6, gode bussforbindelser og kort vei til togforbindelser fra Jessheim stasjon. For de som reiser ofte, ligger Oslo lufthavn Gardermoen kun en kort kjøretur unna.

Området byr også på gode fritids- og aktivitetstilbud for alle aldersgrupper. I nærområdet finnes flere idrettsanlegg, kulturtilbud og organiserte aktiviteter gjennom lokale lag og foreninger. Ullensaker Kulturhus er et populært møtested med blant annet kino, bibliotek, konserter og ulike kulturarrangementer gjennom året.

For den som setter pris på natur og friluftsliv, er det kort vei til flotte grøntområder og rekreasjonsmuligheter. Nordbytjernet er et populært turområde med badeplasser, turstier og naturskjønne omgivelser som kan benyttes året rundt.

Dette er et område som kombinerer byliv, gode transportmuligheter og nærhet til natur på en måte som gjør det attraktivt for mange. Her ligger alt til rette for en enkel og innholdsrik hverdag i et moderne og voksende nærmiljø.

ADKOMST

Det vil bli skiltet med Utleiemeglern visningsskilt ved oppsatt fellesvisninger. Se ellers kart for mer informasjon

BESKRIVELSE

Velkommen til Søndre Dølibekken 4 – en moderne og praktisk 1-roms leilighet beliggende i byggets 4. etasje. Boligen har en gjennomtenkt planløsning som utnytter arealet godt og skaper en åpen og luftig atmosfære. Ved inngangspartiet møtes du av en funksjonell gang med plass til oppbevaring, samt tilhørende bod i kjeller som gir ekstra lagringsmuligheter.

Leiligheten har et delikat bad med flislagte overflater og moderne standard. Oppholdsrommet kombinerer stue, kjøkken og soveplass på en effektiv og praktisk måte, med god plass til både møblering og smarte løsninger i hverdagen. Kjøkkenet har et moderne uttrykk og gode arbeidsflater. Fra oppholdsrommet er det utgang til en privat balkong hvor man kan nyte rolige omgivelser og gode solforhold.

Det er mulighet for leie av garasje plass for den som ønsker enkel og trygg parkering.

Eiendommen har en attraktiv beliggenhet med kort vei til dagligvarebutikker, servicetilbud og Jessheim sentrum med et bredt utvalg av fasiliteter. Området har gode kollektivforbindelser med både buss og tog, samt rask tilgang til E6 for pendlere. I tillegg finnes det flotte tur- og rekreasjonsområder i nærområdet, noe som gjør dette til et attraktivt sted å bo.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, stue, kjøkken og bad

Ytre rom:

Sportsbod.

STANDARD

Gulv: Parkett, fliser på bad.

Vegger: Malte flater, fliser på bad.

Bad: Grå fliser på gulv, hvite fliser på vegg, servant med skuffer, speilskap, dusjhjørne med innfellbare dører, vegghengt wc, gulvvarme.

Kjøkken: Hvite fronter, laminat benkeplate, integrerte hvitevarer, fliser over kjøkkenbenk, nedfelt kum i rustfritt stål, komfyrvakt.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66435 - SØNDRE DØLIBEKKEN 4, 2050 JESSHEIM

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kjøleskap, frysenskap, kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp, mikrobølgeovn.
Frittstående hvitevarer medfølger så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, ikke-røyk, sentralt, rolig, moderne, parkett, 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 gate etter gjeldende bestemmelser.

Muighet for leie av parkeringsplass

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med vannbåren p åbad og stue/kjk.

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. 11 900 pr. måned. Medtatt i husleien er a-konto beløp for varmtvann kr. 380 og vann og avløpsutgifter kr. 625, totalt kr. 1 005.

Total husleie kr. 11 900.

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 tilfredsstiller vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 27.04.2026

Leietid: 27.04.2026 - 26.04.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66435 - SØNDRE DØLIBEKKEN 4, 2050 JESSHEIM

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 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 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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66435 - SØNDRE DØLIBEKKEN 4, 2050 JESSHEIM

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.

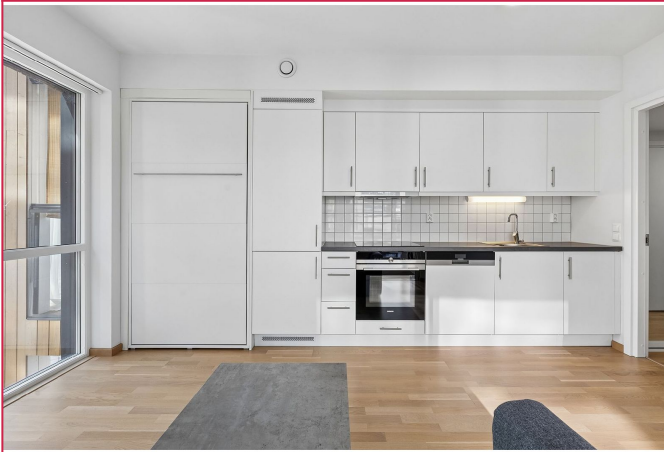
MEGLERFORETAK

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

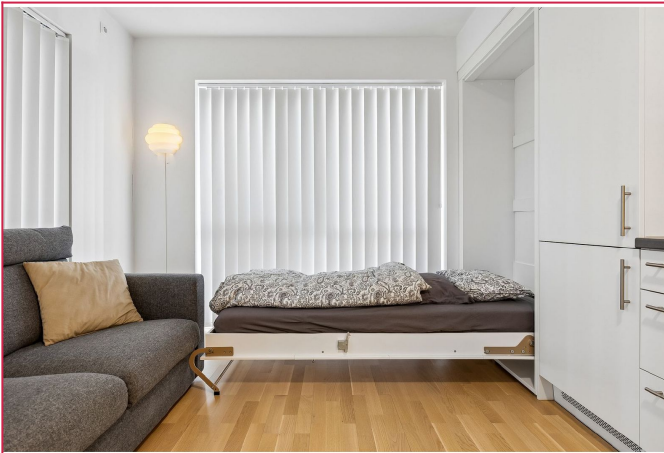
SAKSNUMMER 66435 - SØNDRE DØLIBEKKEN 4, 2050 JESSHEIM



Et moderne kjøkken med stilrent design, god oppbevaringsplass og integrerte hvitevarer.



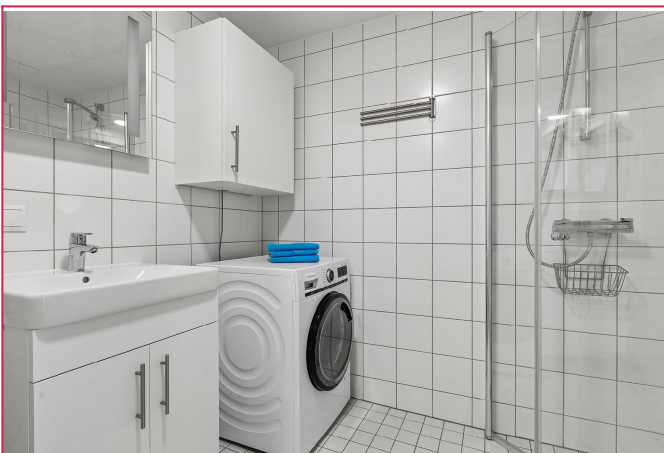
Oppholdsrommet har en praktisk utforming med plass til både sofa og seng.



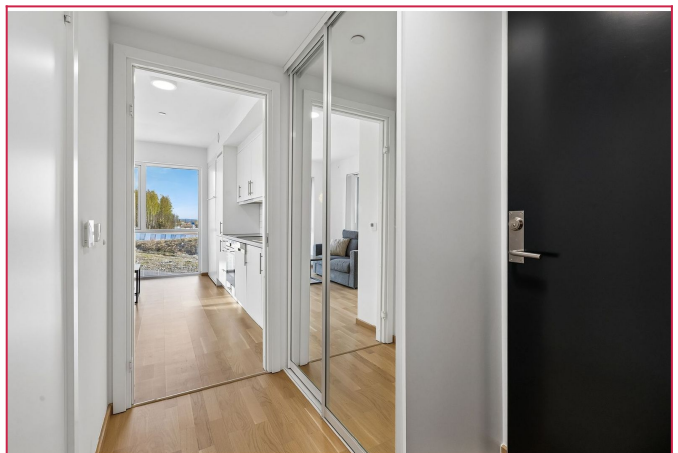
Effektiv planløsning med god utnyttelse av arealet og plass til hverdagens behov.



Store vindusflater gir rikelig med naturlig lys og en luftig romfølelse.



Lekker baderom med vegghengt toalett, servant på skuffeseksjon og dusjløsning med regnfall



Entréen har god plass til oppbevaring av yttertøy og garderobeløsning.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66435 - SØNDRE DØLIBEKKEN 4, 2050 JESSHEIM



Innglasset balkong med hyggelig oppholdsplass og rom for utemøbler.

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Mægler
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](#)