

JESSHEIM - HOLEN

HOLENBRAUTA 58, 2067 JESSHEIM



ROMSLIG 3-ROMS I 3. ETG MED 2 SOVEROM OG PARKERING | VEDOVN OG VENTILASJON | VERANDA | LEDIG OMGÅENDE

LEIEPRIS:	Kr. 17 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	05.06.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 72 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Audun Strugstad
TELEFON:	47 90 65 35
E-POST:	audun.strugstad@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 66440
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/66440



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66440 - HOLENBRAUTA 58, 2067 JESSHEIM

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Audun Strugstad

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

66440/0116-26

EIER

Adam Marouf og Karim Marouf

EIENDOMMEN

Adresse: Holenbrauta 58, 2067 JESSHEIM

Kommune: Ullensaker

Areal: 68 kvm. **BRA-i**, 4 kvm. **BRA-e**, totalt 72 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 136, Bnr 25, Snr 7, Boenhet H0202

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

Leiligheten i Holenbrauta 46 har en attraktiv beliggenhet i et etablert boligområde. Her bor du tilbaketrukket fra byen, men har samtidig gangavstand til alt Jessheim sentrum har å by på. Det er en fin balanse mellom fredelige omgivelser og umiddelbar nærhet til urbane fasiliteter.

Hverdagslogistikken er enkel med flere skoler og barnehager i nærområdet, som Jessheim skole og Nordby



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66440 - HOLENBRAUTA 58, 2067 JESSHEIM

ungdomsskole. For dagligvarehandel er Joker Jessheim Hageby, som også er søndagsåpen, bare en spasertur unna. For et større utvalg er Jessheim Storsenter, et av landets største kjøpesentre, en kort kjøretur unna med sine mange butikker og serveringssteder.

Fritiden byr på rike muligheter for både rekreasjon og kultur. Rett utenfor døren finner du fine turstier, og den populære badeplassen Nordbytjernet er perfekt for varme sommerdager. For den treningsglade finnes både Jessheim idrettspark og flere treningscentre i nærheten. Kulturelt har Jessheim mye å tilby, med Ullensaker Kulturhus som huser både kino og bibliotek, samt et variert restaurantliv med alt fra sushi på Sabrura til lokale brygg hos TUNET Bar & Bryggeri.

Området er også et knutepunkt for pendlere. Bussholdeplassen Kverndalen er bare et par minutters gange unna, og med bil tar det rundt 10 minutter til Oslo Lufthavn. E6 og togforbindelsene fra Jessheim stasjon gjør reisen til Oslo sentrum rask og effektiv, med en reisetid på under en halvtime.

ADKOMST

Fra E6: Ta av ved Jessheim syd og ta til høyre mot Jessheim. I første rundkjøring ta til venstre inn på Fv454 og følg denne. I neste rundkjøring ta rett frem på Dølivegen. Ta så til venstre i neste rundkjøring inn på Gardermovegen. Følg Gardermovegen i ca 800 meter gjennom svingen og ta så til høyre inn Kverndalsvegen. Holenbrauta er første vei til høyre.

Se kart.

BESKRIVELSE

Velkommen til Holenbrauta 58 - en romslig og lys 3-roms leilighet like utenfor Jessheim sentrum.

Leiligheten befinner seg i 3. etasje med veranda og gode solforhold. Boligen har romslig stue med vedovn som står midt i leiligheten og sprer varmen utover. Kjøkkenet har godt av både skap- og benkeplass. Frittstående hvitevarer som oppvaskmaskin og kombiskap. Platetoppen og stekeovnen er integrert. Leilighetens bad er flislagt og er av god størrelse. Her er det vaskemaskin, bred servant med underskap, gulvstående toalett og dusj med glassdører. Soverommene er av god størrelse med klesskap på hver av dem.

Parkering finnes i byggets kjelleretasje og medfølger leiesummen. Medfølger også en romslig utebod med hyller i tillegg til en innendørs bod som kombineres som teknisk rom.

Interessert i leiligheten og ønsker visning? Send inn interessentskjema.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

3. etasje: Entré, bad, gang, 2 soverom, bad, kjøkken og stue.

Ytre rom:

Utebod.

STANDARD

GULV

Parkett på alle oppholdsrom. Belegg på teknisk rom og fliser på badet.

VEGGER

Malt panel og overflater på oppholdsrommene og teknisk bod. Fliser på badet.

KJØKKEN

Malte slette fronter, laminert benkeplate og hvitevarer som frittstående kombiskap og oppvaskmaskin. Integrert platetopp og stekeovn.

BAD

Flislagt bad med bred servant med skap under, speil med skap ved hver side, toalett, oppvaskmaskin og dusj med



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66440 - HOLENBRAUTA 58, 2067 JESSHEIM

glassdører.

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, vaskemaskin, oppvaskmaskin.

Integrerte hvitevarer: komfyr, steketopp.

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

FASILITETER

Boligen har balkong, peis/ildsted, ikke-røyk , sentralt , barnevennlig, rolig , 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 fellesgarasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og vedfyring.

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. 17 500 pr. måned. Vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett, grunnpakke TV og parkering er inkludert i leien. Medtatt i husleien er a-konto beløp for oppvarming kr. 0 og varmtvann kr. 0, totalt kr. 0.

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.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 05.06.2026



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66440 - HOLENBRAUTA 58, 2067 JESSHEIM

Leietid: 05.06.2026 - 04.06.2029

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 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. 1 000,00

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66440 - HOLENBRAUTA 58, 2067 JESSHEIM

BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

Boligen leies ut i den stand den er ved overtakelsen jfr. Husleielovens § 2-5.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Leietaker plikter å følge sameiets ro- og ordensregler. Røyking innendørs er ikke tillatt. Dyrehold skal avklares med eier og evt sameiet dersom det foreligger reglement mot dette. Oppheng på vegger og tak skal avklares med eier før igangsettelse.

KONTRAKTSINNGÅELSE

Etter kontraktsinngåelse forfaller en måneds husleie til betaling.

Leietaker vil bli avkrevd en signatur på tilstandsrapport av boligen ved inn- og utflytting.

Felles gjennomgang av boligen utføres kun mandag til fredag mellom klokken 0900 og 1600, og ikke på lørdager, søndager, offentlige helligdager, julaften eller nyttårsaften.

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 opptrer 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 66440 - HOLENBRAUTA 58, 2067 JESSHEIM



Entre med plass til kormmode eller skap.



Kjøkkenet og spise plass med vedovn mellom stue og kjøkken.



Kjøkkenet har det man behøver av hvitevarer der platetopp og stekeovn er integrert.



Stuen gir plass til sofagruppe og stuebord.



Store vindusflater som slipper inn mye naturlig lys og utgang til veranda.



Badet er romslig og har bred servant, vaskemaskin, dusj og toalett.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66440 - HOLENBRAUTA 58, 2067 JESSHEIM



Soverom 1 er det største av de to soverommene.



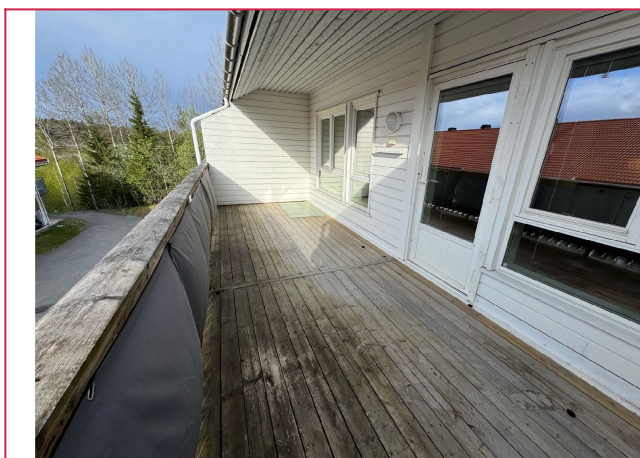
Her er det plass til en stor seng og ekstra kommode.



Soverom 2 er litt mindre, men får inn ønsket møblement her.



Soverommene har panelovn som oppvarmingskilde.



Stor veranda som er like lang som leiligheten.



Innvendig bod og teknisk rom.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66440 - HOLENBRAUTA 58, 2067 JESSHEIM



Medfølgende bod av god størrelse.

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