

JESSHEIM PANORAMA

TRONDHEIMSVEGEN 98 E, 2050 JESSHEIM



JESSHEIM PANORAMA - MEGET PEN TRE-ROMS MED TO BALKONGER. LEDIG 1/8-26

LEIEPRIS:	Kr. 17 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.08.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 73 kvm. Antall rom: 3.
ANSVARLIG MEGLER:	Frode Gulbrandsen
TELEFON:	47 92 98 63
E-POST:	frode.gulbrandsen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 49958
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/49958



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 49958 - TRONDHEIMSVEGEN 98 E, 2050 JESSHEIM

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Frode Gulbrandsen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

49958/0264-26

EIER

Lars Rønning

EIENDOMMEN

Adresse: Trondheimsvegen 98 E, 2050 JESSHEIM

Kommune: Ullensaker

Areal: 73 kvm. **BRA-i**, totalt 73 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 5

Matrikkel: Gnr 135, Bnr 206, Snr 21, Leil.nr 21, 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 C

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Jessheim Panorama ligger på høyden mellom Trondheimsvegen og Manesjen – midt i Jessheim sentrum. Her har man alle sentrumsfunksjonene i Jessheim innenfor 5 minutters gange.

Alle leilighetene har romslig privat balkong eller terrasse som vender mot vest eller syd. På taket av den ene bygningen blir det også anlagt en stor felles takterrasse som alle leilighetene i sameiet får tilgang til.

Jessheim Panorama ligger midt i hjertet av Jessheim sentrum. Distriktets største kjøpesenter, Jessheim Storsenter, og Ullensaker Kulturhus er så å si rett utenfor døren. Her finner du også Storgata med flere hyggelige kaféer og restauranter. Skoler, idrettsplasser og turområder er kun minutter unna. Det er kun fem minutters gange til jernbanestasjonen med god buss- og togforbindelse til Oslo, Lillestrøm, Gardermoen og nordover mot Eidsvoll. Dersom du skal lenger av gårde er det kun noen få minutters kjøring til Oslo Lufthavn / Gardermoen. Nordbyttjernet som er kommunens samlingspunkt om sommeren, med badeplass og turmuligheter ligger i umiddelbar nærhet. Er



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 49958 - TRONDHEIMSVEGEN 98 E, 2050 JESSHEIM

du glad i å gå på ski ligger Romeriksåsene kun en kort kjøretur unna. Her finner man et av de mest snøsikre områdene på Østlandet

ADKOMST

Ref. kartskisse. Inngang på siden av bygget. Leiligheten ligger i samme etasje som hovedinngangen fra bakkeplan. Første til venstre merket H0101.

BESKRIVELSE

På høyden over Manesjen – et stenkast fra Jessheim Storsenter leier vi nå ut en meget pen tre-roms leilighet. Meget god standard med to store balkonger, gulvvarme i alle rom, balansert ventilasjon, flott kjøkken fra Sigdal og lekkert bad. I stuen er det vindusflater omtrent fra gulv til tak, som gir god romfølelse og flott dagslys og utsyn. Stort soverom med utgang til en av balkongene. Utgang til stor vestvendt balkong fra stuen. Hver leilighet har sin egen låsbare sportsbod plassert i et eget bodareal i kjelleren. Stort felles sykkelrom med direkte adkomst fra gaten.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, bad, to soverom, bod, åpen kjøkkenløsning og stue med utgang til balkong. Utgang til balkong fra hovedsoverom.

Ytre rom:

Kjellerbod.

STANDARD

Parkett i alle rom.

Flislagt bad med dusjhjørne. Opplegg vaskemaskin og tørketrommel.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Følgende hvitevarer medfølger: komfyr.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, opplegg for kabel-tv, opplegg for bredbånd.

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.

OPPVARMING

Vannbåren varme. Gulvvarme bad. A-konto oppvarming. Overforbruk belastes leietaker.

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 49958 - TRONDHEIMSVEGEN 98 E, 2050 JESSHEIM

HUSLEIE

Kr. 17 000 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 tilfredsstill vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.08.2026

Leietid: 01.08.2026 - 31.07.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.04.2027, 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 31.07.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.04.2027 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 49958 - TRONDHEIMSVEGEN 98 E, 2050 JESSHEIM

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

Get Basis pakke faktureres leietaker.

Overforbruk oppvarming faktureres leietaker.

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 49958 - TRONDHEIMSVEGEN 98 E, 2050 JESSHEIM

MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Asker og Bærum AS
Lysaker Torg 45, 1366 LYSAKER
Tel +47 67 11 55 10
Organisasjonsnummer 992876913



INFORMASJON OM BOLIGEN

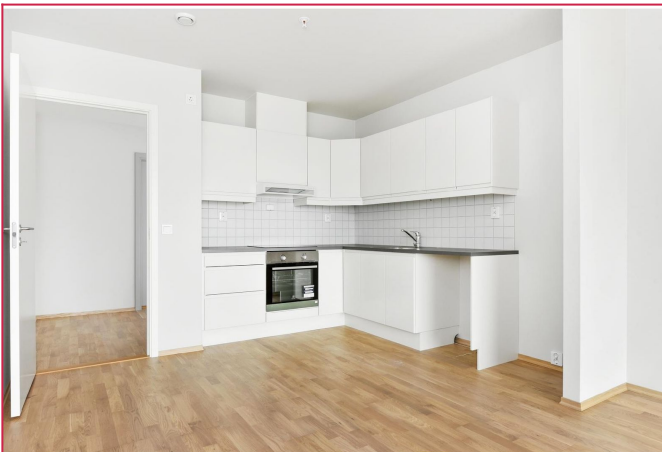
SAKSNUMMER 49958 - TRONDHEIMSVENGEN 98 E, 2050 JESSHEIM



Stue



Bad



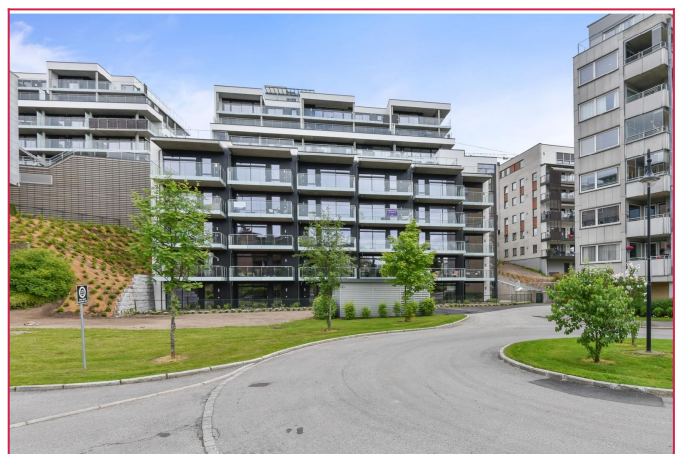
Kjøkken



Soverom



Hovedsoverom



Fasade

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 49958 - TRONDHEIMSVEGEN 98 E, 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