

HVAM / NESKOLLEN

VINKELHAKEN 13 B, 2165 HVAM



HVAM - PEN 3-ROMS LEILIGHET OVER TO ETASJER MED HAGE OG P-PLASS - STRØM, GRUNNPAKKE INTERNETT/TV INKLUDERT – LEDIG 1/7!

LEIEPRIS:	Kr. 15 700 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.07.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 66 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Adin Repesa
TELEFON:	41 26 39 99
E-POST:	adin.repesa@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 29305
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/29305



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 29305 - VINKELHAKEN 13 B, 2165 HVAM

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Adin Repesa

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

29305/0140-26

EIER

Maria Isabel Ohrstrand

EIENDOMMEN

Adresse: Vinkelhaken 13 B, 2165 HVAM

Kommune: Nes

Areal: 66 kvm. **BRA-i**, totalt 66 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Matrikkel: Gnr 79, Bnr 358, 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 D

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Eiendommen ligger i et attraktivt, solrikt og barnevennlig boligområde på Neskollen i Nes kommune. I nærområdet finner du barnehager og Neskollen barneskole. Det er bussordning til Vormsund ungdomsskole, og nærmeste videregående skole er på Hvam.

For daglige innkjøp er Rema 1000 og Coop Extra de nærmeste butikkene. Ønsker du et større utvalg, tilbyr Amfi Eurosenteret på Vormsund og Amfi Årnes flere butikker. Jessheim Storsenter, Lillestrøm, Strømmen og Oslo er også innen rimelig avstand.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 29305 - VINKELHAKEN 13 B, 2165 HVAM

Neskollen har et flott idrettsanlegg med kunstgress- og grusbaner, tennisbane, samt en nyere friidrettshall. Nes Golfklubb holder til på Rommen Golfpark ved Vormsund, og det er kort vei til golfanlegget på Hvam, som ligger i vakre omgivelser.

Hvam har også sitt eget idrettslag som tilbyr aktiviteter som friidrett, håndball, fotball, bordtennis, klatring og barneidrett, samt mosjon og folkehelse. Hvam idrettspark er et flott anlegg med tur- og joggeløyper, og har en flerbrukshall hvor Nes Arena treningssenter holder til. Hallen inkluderer også klasserom og lokaler for private arrangementer.

I kort avstand ligger Nes rideklubb, som har et aktivt og profesjonelt hestemiljø med tilbud som knøttekurs, rideleir, stevner og juleshow. På Årnes finner du Nes Kulturhus, et moderne flerbrukshus med tre kinosaler og ulike kulturarrangementer.

Hvam byr på store rekreasjonsområder med flotte tur- og sykkelstier, samt skiløyper om vinteren. En turvei på omtrent 2 km, perfekt for barneføtter, leder opp til Tolvstein, hvor man har fantastisk utsikt over Odalen, Årnes, Borgen, Gjerdrum og Gardermoen. Fra Tolvstein kan du også fortsette til Hvamsetertjernet, et populært badested med strand og flytebrygge.

ADKOMST

Se kart

BESKRIVELSE

Velkommen til Vinkelhaken 13B! En lekker 3-roms leilighet med biloppstillingsplass og gjennomgående god standard.

Boligen har en entré med adkomst til alle rom.

Leiligheten har et moderne, flislagt bad med dusjhjørne, gulvvarme og opplegg for vaskemaskin.

Stue og kjøkken ligger i en åpen løsning som gir rikelig med plass til både sofa- og spisegruppe. Fra stuen er det utgang til en hyggelig plattning.

Kjøkkenet har moderne, hvit innredning og er utstyrt med komfyr, koketopp og frittstående oppvaskmaskin.

Det er gode oppbevaringsmuligheter både i entréen, på soverommene og i innvendig bod.

Boligen varmes opp med elektriske panelovner samt vannbåren gulvvarme i bad og entré.

Dyrehold er ikke tillatt.

Ønsker du visning?

Send inn interessentskjema, så tar jeg kontakt med deg.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, stue, kjøkken, bad, to soverom og bod.

STANDARD

Kjøkken: Hvite fronter, steketopp, ovn.

Bad: Lyse fliser på gulv og vegg, servant med skuff og skap, dusjhjørne

Gulv: Gulvbelegg, fliser på bad og i gang

Vegger: Malte flater, fliser på bad

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 29305 - VINKELHAKEN 13 B, 2165 HVAM

Frittstående hvitevarer: oppvaskmaskin.

Integrerte hvitevarer: komfyr, steketopp.

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

FASILITETER

Boligen har terrasse, hage, ikke-røyk, rolig, opplegg for kabel-tv, 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 på biloppstillingsplass.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet. Vannbåren varme. Varmegjenvinningsystem.

HUSLEIE

Kr. 15 700 pr. måned. Strøm, varmtvann, vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett, grunnpakke TV 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 tilfredsstiller vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.07.2026

Leietid: 01.07.2026 - 30.06.2029

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 29305 - VINKELHAKEN 13 B, 2165 HVAM

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.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Leietaker plikter å vedlikeholde sin del av uteområdet. Dette gjelder da gressklipping og snømåking.

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 29305 - VINKELHAKEN 13 B, 2165 HVAM

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

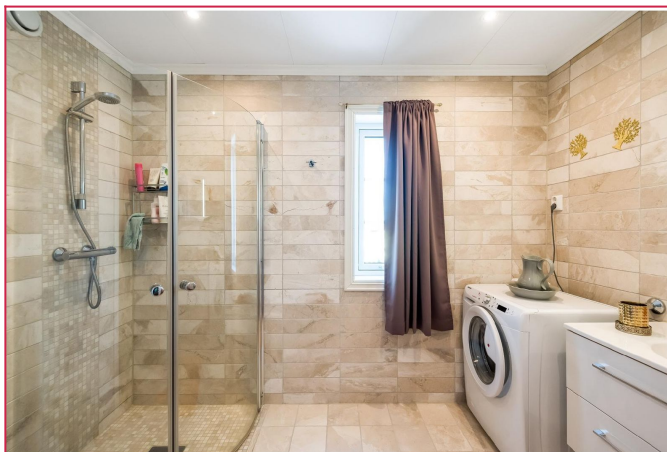
SAKSNUMMER 29305 - VINKELHAKEN 13 B, 2165 HVAM



Romslig stue med god plass til sofagruppe og tv.



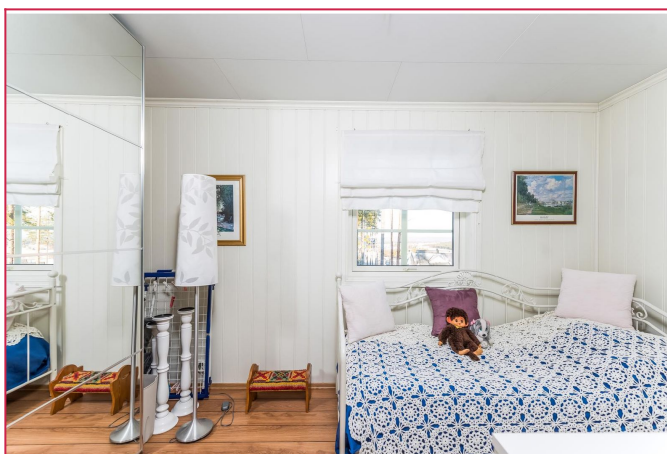
Stillfult hvitt kjøkken med både integrerte og frittstående hvitevarer.



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



Hovedsoverom med god plass til seng, nattbord og annet tilhørende møblement.



Soverom nr.2 er av god størrelse og kan fint brukes som barnerom, gjesterom eller kontor.



Velkommen til Vinkelhaken 13B!

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 29305 - VINKELHAKEN 13 B, 2165 HVAM

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](#)