

EIDSVOLL VERK

LILLE GRINDAVEGEN 5, 2074 EIDSVOLL VERK



EIDSVOLL VERK - LYS OG ROMSLIG ENEBOLIG OVER 3 PLAN MED HAGE - 4 SOVEROM/2 STUER - GARASJE - LEDIG FRA 1.8!

LEIEPRIS:	Kr. 23 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.08.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 178 kvm. Antall rom: 6.
KONTAKTPERSON:	Adin Repesa
TELEFON:	41 26 39 99
E-POST:	adin.repesa@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 66632
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/66632



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66632 - LILLE GRINDAVEGEN 5, 2074 EIDSVOLL VERK

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Adin Repesa

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

66632/0141-26

EIER

Joselyn Scarlett Ramirez Knevelsrud og Hans-Christian Knevelsrud

EIENDOMMEN

Adresse: Lille Grindavegen 5, 2074 EIDSVOLL VERK

Kommune: Eidsvoll

Areal: 178 kvm. **BRA-i**, totalt 178 kvm. **BRA**.

Antall rom: 6

Matrikkel: Gnr 129, Bnr 107, Boenhet H0101

ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter D

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Boligen har en fin beliggenhet i et etablert og barnevennlig boligområde på Eidsvoll Verk, med kort vei til alle fasiliteter. Området består hovedsakelig av eneboliger, rekkehus og leilighetsbygg.

Boligen har en sentral og ettertraktet beliggenhet med gangavstand til både barneskole og ungdomsskole. Det er svært kort avstand til Råholt sentrum med alle fasiliteter og offentlig kommunikasjon. Det er kun ca. 1 km til togstasjonen. Toget har avgang to ganger i timen til både Gardermoen og Oslo S, med henholdsvis ca. 5 og 30 minutters reisetid, perfekt for pendlere. Buss til Jessheim har avgang hvert 15. minutt. Det er også kort avstand til flotte rekreasjonsområder og turterreng både sommer og vinter.

Dagligvarehandelen kan enkelt gjøres på Rema 1000, Coop Extra, Kiwi og Spar med post i butikk. Ønsker du flere servicetilbud, ligger boligen nær Eidsvoll AMFI, som tilbyr klesbutikker, skobutikker, apotek, blomsterbutikk, Vinmonopolet, legesenter, kafé/bakeri med mer. På Råholt finner man også flere butikker som Power, Plantasjen, BilXtra og Europris m.fl. Det er i tillegg kort vei til Jessheim, som har alle bymessige fasiliteter.

Det er flere barnehager, barneskoler og ungdomsskoler i området. Eidsvoll Verk barneskole ligger ca. 1,6 km fra boligen. Det er også nærhet til flere barnehager. Råholt ungdomsskole ligger ca. 1,5 km unna. I tillegg finnes Steinerskolen i Eidsvoll med skoletrinn fra 1. til 10. klasse. Nærmeste videregående skoler er Eidsvoll, Nannestad og Jessheim videregående skole.

Det er gode turområder og rekreasjonsmuligheter sommer som vinter. Hurdalssjøen med småbåthavn, Eidsvoll Verk med gode skiløyper (inkludert lysløype), samt turstier opp til blant annet Mistberget.

Sundet er kommunesenteret i Eidsvoll og ligger ca. 15 minutter unna med bil. Her finner du blant annet butikker, Vinmonopol, restauranter, kommuneadministrasjon, Sundet legesenter og Eidsvoll bibliotek. Det er også



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66632 - LILLE GRINDAVEGEN 5, 2074 EIDSVOLL VERK

barnehage, barneskole, ungdomsskole og videregående skole i området.

Tidsavstander med bil
Jessheim: ca. 18 min
Gardermoen: ca. 20 min
Lillestrøm: ca. 36 min
Oslo: ca. 46 min

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

Velkommen til Lille Grindavegen 5 – her finner du en tiltalende og stilfull enebolig over tre plan. Boligen har en gjennomgående høy standard, en arealeffektiv planløsning og er innredet i lyse, tidsriktige farger.

Eiendommen har en romslig og innbydende vindfang/entré med garderobeløsning. Skyvedørsgarderobe gir både rikelig med oppbevaringsplass og et moderne og elegant uttrykk. Fra gangen i underetasjen er det adkomst til tre av boligens soverom, bad, vaskerom og bod.

Soverommene er malt i behagelige og moderne fargetoner, og har plass til både seng og annen ønsket møblering. Alle soverommene er utstyrt med garderobeskap som gir gode oppbevaringsmuligheter, samt elektriske panelovner for behagelig oppvarming og en vedovn i gangen. Baderommet i underetasjen fremstår funksjonelt og stilrent, med dusjhjørne, servant med skap og toalett. Det er også elektrisk gulvvarme som gir ekstra komfort. Det romslige vaskerommet har godt med lagringsplass og opplegg for vaskemaskin. I tillegg finnes praktiske boder som gir gode oppbevaringsmuligheter.

Videre opp til 1. etasje finner du boligens oppholdsrom. Stuen er lys og luftig, med store vindusflater som slipper inn rikelig med dagslys. Her er det god plass til både sofagruppe og spisebord. I stuen finner du en varmepumpe, som bidrar til et behagelig inneklima. Fra stuen er det utgang til en romslig terrasse, perfekt for både avslapning og hyggelige sammenkomster.

Boligen har et lyst og moderne kjøkken med integrerte og frittstående hvitevarer, rikelig med benkeplass, god lagringskapasitet og plass til en spisegruppe.

I 2. etasje finner du en hyggelig loftstue som passer perfekt som ekstra oppholdsrom, TV-stue eller hjemmekontor. Etasjen inneholder også boligens fjerde soverom samt et ekstra bad med dusjhjørne og elektrisk gulvvarme, som er en praktisk løsning for både familier og gjester.

Tomten pent opparbeidet og innbyr til både lek og avslapning. Den steinlagte gårdsplassen foran huset gir et ryddig og godt førsteinntrykk. Boligen har også et uthus som kan brukes til oppbevaring.

Boligen disponerer en dobbelt garasje som gir rikelig med plass til både bil, sportsutstyr og verktøy.

Ønsker du visning?

Send inn interessentskjema, så tar jeg kontakt med deg.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Underetasje: Vindfang, gang m/trapp, 3 soverom, bad, vaskerom, bod.

1. etg.: Kjøkken med spiseplass, stue/spisestue.

2. etg.: Gang, bad, loftstue, soverom.

Ytre rom:

Garasje og utebod.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66632 - LILLE GRINDAVEGEN 5, 2074 EIDSVOLL VERK

STANDARD

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

Frittstående hvitevarer: oppvaskmaskin.

Integrerte hvitevarer: kjøleskap, frysenskap, komfyr, steketopp, mikrobølgeovn.

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

FASILITETER

Boligen har terrasse, hage, peis/ildsted, opplegg internett, ikke-røyk , sentralt , barnevennlig, rolig , moderne , parkett, turterreng, opplegg for kabel-tv.

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, på biloppstillingsplass.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og vedovn.

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. 23 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter 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 vil det bli opprettet en depositumskonto i eiers bank. Depositumsbeløpet vil være 3 måneders husleie.

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66632 - LILLE GRINDAVEGEN 5, 2074 EIDSVOLL VERK

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 status "tatt i bruk" hos kommunen

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 125,00% 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.

FORVALTNING AV DETTE LEIEFORHOLDET

Utleiemegleren sitt oppdrag er å tegne leiekontrakt i henhold til oppdragsavtale med eier.

Eier av boligen vil selv forvalte dette leieforholdet. Dette innebærer blant annet; all kontakt med leietaker etter at leiekontrakten er signert, opprette depositumskonto, gjennomføre innflytting og kreve inn husleien.

BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

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

SÆRLIGE BESTEMMELSER



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66632 - LILLE GRINDAVEGEN 5, 2074 EIDSVOLL VERK

- 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 gulv, benkeplater, innredninger etc.
- Leietaker har ansvar for å sørge for å holde ventilasjonen åpen, for å sikre tilstrekkelig luftventilasjon og unngå fuktskader
- 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. Brudd på disse kan medføre konsekvenser for leieforholdet.
- Dyrehold er ikke tillatt.
- Leietaker har ansvar for å holde uteområdet vedlike året rundt, slik at det til enhver tid fremstår ryddig og i orden.
- Det er inkludert vannforbruk inntil 150 m³ per år i leien. Eventuelt forbruk utover dette belastes leietaker og faktureres etterskuddsvis basert på faktisk målt forbruk.

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 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 registrert 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.

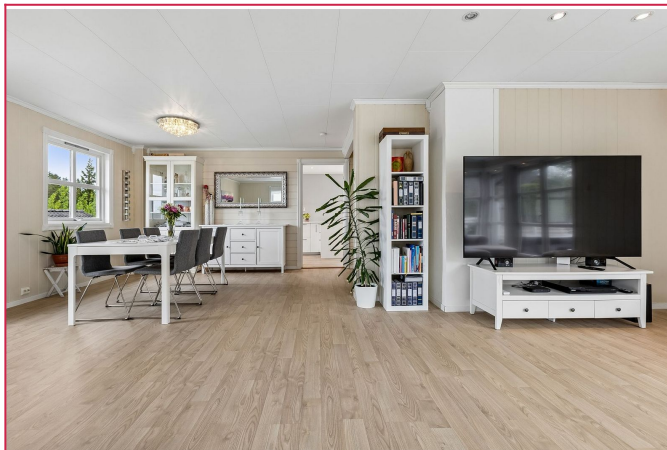
MEGLERFORETAK

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66632 - LILLE GRINDAVEGEN 5, 2074 EIDSVOLL VERK



Lys og luftig stue med god plass til sofagruppe og øvrig møblement.



Fra stuen har du direkte utgang til en romslig terrasse og en pent opparbeidet hage.



Stuen byr på god plass til spisegruppe, og gir adgang til både 2. etasje, underetasjen og kjøkkenet.



Boligen er utstyrt med et moderne kjøkken med hvite fronter og integrerte hvitevarer.



Kjøkkenet har plass til en mindre spisegruppe og direkte utgang til terrasse på baksiden av huset.



Romslig loftstue i 2. etasje – perfekt som TV-stue eller ekstra oppholdsrom.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66632 - LILLE GRINDAVEGEN 5, 2074 EIDSVOLL VERK



I 2. etasje finner man loftstue, oppholdsrom/kontor, hovedsoverom og badetrom.



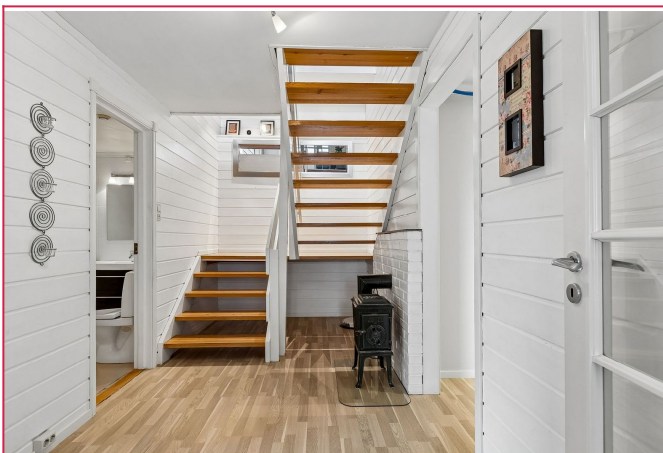
Oppholdsrom som i dag benyttes som kontor



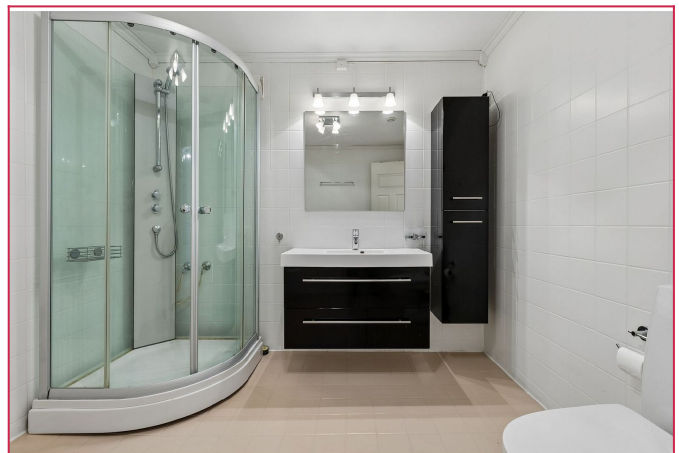
Hovedsoverom i 2. etasje med gode oppbevaringsmuligheter og plass til seng og nattbord.



Boligen har et lekkert flislagt bad i 2. etasje med gulvvarme og dusjhjørne.



Åpen gang med adgang til badetrom, soverom, vasketrom/teknisk rom, innebod samt 1. etasje.



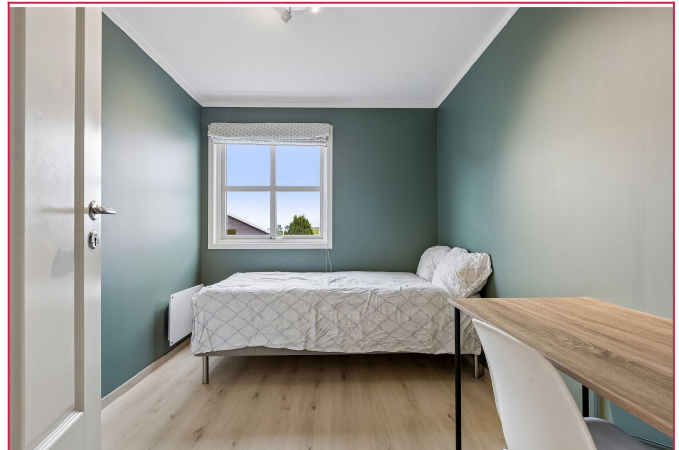
Pent badetrom i underetasjen med dusjhjørne og gulvvarme.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66632 - LILLE GRINDAVEGEN 5, 2074 EIDSVOLL VERK



Underetasjen: Soverom med gode oppbevaringsmuligheter og plass til seng og skrivebord.



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



Praktisk vaskerom/teknisk rom med opplegg for vaskemaskin, samt innvendig bod i underetasjen.



Entré med gulvvarme og gode oppbevaringsmuligheter.



Stor terrasse med plass til sittegruppe og grill, og med utgang både fra stue og kjøkken.



På baksiden av huset finner du en opparbeidet hage med grønne områder og fine solforhold.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66632 - LILLE GRINDAVEGEN 5, 2074 EIDSVOLL VERK



Velkommen til Lille Grindavegen 5!

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Mægler
Eiendomsmæglerfullmektig
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](#)