

JESSHEIM SENTRUM

DAMPSAGA ALLÉ 60, 2053 JESSHEIM



**JESSHEIM- MODERNE 2-ROMS I 4.ETG MED FLOTT
BALKONG- GARASJEPLASS- GR.PK TV OG NETT INKL.-
VV/FYRING AKONTO- LEDIG 01.09!**

LEIEPRIS: Kr. 15 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE: 01.09.2026
AREAL/ROM: Sum BRA 49 kvm. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON: Ronja Skjerset
TELEFON: 41 65 52 80
E-POST: ronja.skjerset@utleiemegleren.no
REFERANSE: Saksnummer 56601
WEB: www.utleiemegleren.no/bolig/56601



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56601 - DAMPSAGA ALLÉ 60, 2053 JESSHEIM

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Ronja Skjerset

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

56601/0187-26

EIER

Christer Joachim Synstad

EIENDOMMEN

Adresse: Dampsaga allé 60, 2053 JESSHEIM

Kommune: Ullensaker

Areal: 49 kvm. **BRA-i**, totalt 49 kvm. **BRA**.

Etasje: 4

Matrikkel: Gnr 135, Bnr 921, Snr 195, Boenhet H0402

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 A

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

Boligen ligger svært sentralt til på Jessheim, med gangavstand til alt man måtte trenge, slik som Jessheim storsenter, dagligvarebutikker, treningssentre, tog- og busstasjon, kino, turområder osv. Det tar ca. 4-5 minutter å gå til togstasjonen, hvor man enkelt kan ta toget til Oslo og Lillestrøm, og bussen til Gardermoen, noe som gjør det svært enkelt å pendle. Ellers i området finner vi Nordbytjernet som er en svært populært badeplass, og med fine turområder året rundt i tillegg til en 18-hulls discgolfbane. Dersom man tar turen til Gystad finner vi svømmehall, friidrettsbane, flerbrukshall, skatepark og utegym for å nevne noe. Det er også tennisbaner og fotballbaner på



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56601 - DAMPSAGA ALLÉ 60, 2053 JESSHEIM

idrettsparken ved Nordbytjernet.

ADKOMST

Se kart.

Visningsskilt settes ut ved fellesvisning, og klistremerke med nummer på ringeklokke settes på dør til hovedinngang.

BESKRIVELSE

Velkommen til Dampsaga allé 60! Dette er en pen og moderne leilighet med god planløsning. Boligen er malt i lune og rolige farger. Boligen inneholder entré med skyvedørsgarderobe, stue og kjøkken i åpen løsning, flislagt bad og soverom med skyvedørsgarderobe. Leiligheten har en stor balkong med utemøbler som medfølger. Boligen disponerer en egen kjellerbod og garasjeplass i systemparkering. Det er felles sykkelbod i garasjekjeller som kan benyttes av beboerne.

Ønsker du visning?

Send inn et interesseskjema, så tar jeg kontakt for å avtale visning.

SMS basvares ikke.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, stue, kjøkken, bad, soverom.

Ytre rom:

Sportsbod.

STANDARD

Gulv: Parkett, fliser på bad.

Vegger: Malte flater, fliser på bad.

Bad: Lyse fliser på gulv og vegger, dusjhjørne med innfellbare dører, servant m/skuffer, speil, vaskemaskin, gulvvarme.

Kjøkken: Hvide fronter, laminat benkeplate, nedfelt kum i rustfritt stål, integrerte hvitevarer, komfyrvakt.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert, men med utemøbler som medfølger.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

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

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, sentralt, moderne, 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 i systemparkering i garasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med vannbåren varme.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56601 - DAMPSAGA ALLÉ 60, 2053 JESSHEIM

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 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. 15 500 pr. måned. Grunnpakke internett, grunnpakke TV og parkering er inkludert i leien. Medtatt i husleien er a-konto beløp for vann og avløpsutgifter kr. 319 og fjernvarme og varmtvann kr. 735.

Total husleie kr. 15 500.

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 tilfredsstillere vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.09.2026

Leietid: 01.09.2026 - 31.08.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.05.2027, 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 31.08.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.05.2027 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56601 - DAMPSAGA ALLÉ 60, 2053 JESSHEIM

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 må benytte seg av alternative opphengsmetoder for å unngå å lage hull i vegger. Leietaker må bruke møbelknotter under alle møbler. Det medfølger et akontobeløp for fyring, varmtvann og vann og avløp, og leietaker vil bli etterfakturert etter årlig avlesning dersom bruken overstiger det medtatte beløpet. Det er ikke tillatt med piggdekk i garasjeheisen. Dersom leietaker har piggdekk må styret kontaktes slik at en spesialmatte til garasjen kan bestilles på leietakers regning.

Ved overtagelse har leietaker fått opplæring i hvordan parkeringsheisen fungerer, og leietaker er selv ansvarlig for å bruke heisen korrekt for å unngå skade. Det er oppdaget skjeggkre i sameiet, men det jobbes med å fjerne dette.

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56601 - DAMPSAGA ALLÉ 60, 2053 JESSHEIM

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 56601 - DAMPSAGA ALLÉ 60, 2053 JESSHEIM



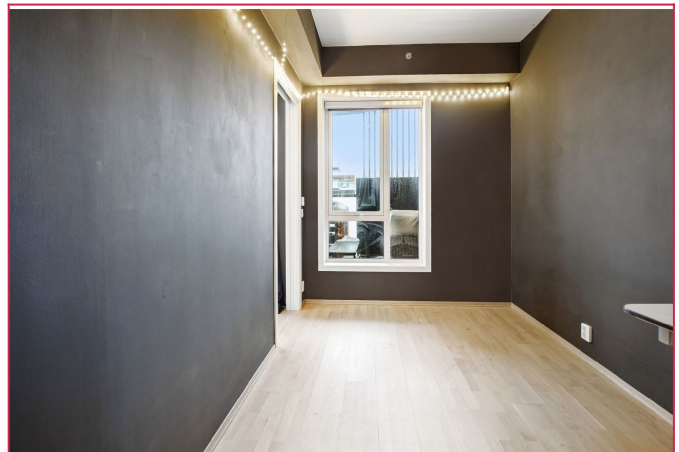
Pent kjøkken med integrerte hvitevarer og godt med skaplass



Stuen er enkel å møblere, og de store vindusflatene gir mye naturlig lys



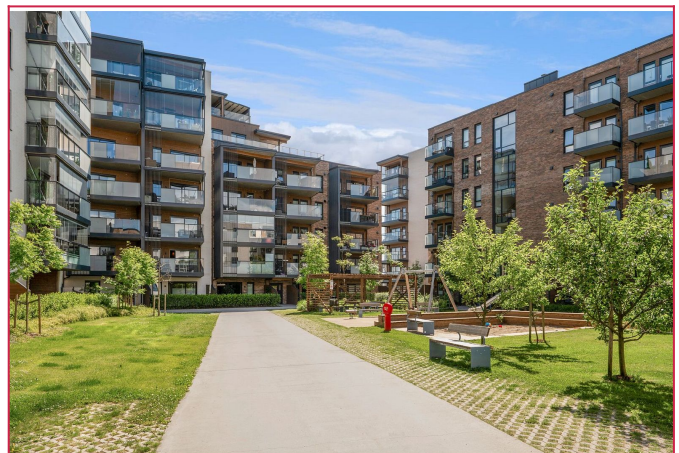
Lekker flislagt bad med gulvvarme og vaskemaskin som medfølger



Soverommet er av god størrelse og har skyvedørgarderobe



Velkommen inn! Entré med stor skyvedørgarderobe



Velkommen til Dampsaga allé 60! Fellesarealene er hyggelige og frodige

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56601 - DAMPSAGA ALLÉ 60, 2053 JESSHEIM



Vinterbilde av fellesarealene

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