

JESSHEIM DØLIRINGEN

DØLIRINGEN 23, 2050 JESSHEIM



DØLIRINGEN - MODERNE 4-ROMS I 5. ETASJE. HEIS, MULIGHET FOR GARASJE OG TV/BREDBÅND INKLUDERT.

LEIEPRIS: Kr. 19 302 pr. mnd.
OVERTAKELSE: 24.06.2026
AREAL/ROM: Antall rom: 4.
ANSVARLIG MEGLER: Trond Ausen
E-POST: trond.ausen@utleiemegleren.no
REFERANSE: Saksnummer 66751
WEB: www.utleiemegleren.no/bolig/66751



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66751 - DØLIRINGEN 23, 2050 JESSHEIM

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Trond Ausen

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

66751/0166-26

EIER

B4 Jessheim AS

EIENDOMMEN

Adresse: Dørliringen 23, 2050 JESSHEIM

Kommune: Ullensaker

Antall rom: 4

Etasje: 5

Matrikkel: Gnr 132, Bnr 332, Andelsnr 45, Leil.nr M509, Boenhet H0504

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 B

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

Vestbyen på Jessheim er et moderne og attraktivt boligområde i sterk utvikling, og markerer seg som en ny inngangsport til byen. Her kombineres ulike boligtyper med grønne omgivelser, hyggelige møteplasser og et voksende servicetilbud. Området er omkranset av natur samtidig som du bor sentralt med kort vei til butikker, skoler, barnehager og kollektivtransport. Det er gangavstand til togstasjonen samt gode bussforbindelser med hyppige avganger. Bydelen utvikles med fokus på moderne boliger, parker og gode uteområder som skaper et trivelig bomiljø.

Fra boligen er det kort vei til Jessheim sentrum med et bredt utvalg av fasiliteter. Jessheim byr på et levende bymiljø med restauranter, caféer, butikker og servicetilbud. På Jessheim Storsenter finner du over 150 butikker og



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66751 - DØLIRINGEN 23, 2050 JESSHEIM

spisesteder samlet under ett tak

Familier vil sette pris på den barnevennlige beliggenheten med kort avstand til både barnehager og skoler. Nærmeste barnehage ligger omtrent 100 meter unna, barneskole ca. 400 meter, ungdomsskole litt over 1 km og videregående skole rundt 700 meter fra boligen. Området er godt tilrettelagt for at barn og unge enkelt kan gå eller sykle til skolen.

For pendlere er beliggenheten svært praktisk. Med bil bruker man omtrent 9 minutter til Oslo lufthavn Gardermoen, rundt 20 minutter til Lillestrøm, 25 minutter til Strømmen og cirka 35 minutter til Oslo sentrum.

Ullensaker kommune tilbyr et rikt kultur- og fritidstilbud med aktiviteter for alle aldersgrupper. Her finnes et bredt spekter av idrettslag, kulturforeninger og organisasjoner. Ullensaker kulturhus er et naturlig samlingspunkt med bibliotek, kino, konserter, teater, dans og kunstutstillinger.

I nærområdet finner du også flotte tur- og friluftsområder. Populære Nordbytjernet ligger kun en kort sykkeltur unna og er et attraktivt rekreasjonsområde med badeplass, sandstrand, volleyballbane, brygger og gode fiskemuligheter. Rundt tjernet er det tilrettelagte turstier som passer både for barnevogn og rullestol. Herfra går det også fine tur- og løypenett videre inn i skogsområdene Vestmoen, Sand og Gardermoen. Området byr dessuten på merkede stier, serveringssteder i vintersesongen og flere aktivitetsmuligheter året rundt.

BESKRIVELSE

Moderne og innbydende 4-roms leilighet i Døliringen 23 med en praktisk og arealeffektiv planløsning. Leiligheten ligger i byggets 5. etasje og holder en gjennomgående lys og moderne standard. Her får du en romslig entré, åpen stue- og kjøkkenløsning, flislagt bad samt tre fine soverom.

Bygget er utstyrt med heis og digital dørtelefon med appstyring for enkel og trygg adgangskontroll. Til leiligheten følger sportsbod, og det er mulighet for leie av parkeringsplass.

Kunne dette vært ditt neste hjem? Send inn interessentskjema med fullt navn, telefonnummer og e-postadresse, så tar vi kontakt for å avtale visning. (SMS besvares ikke.)

OBS Bilder er hentet fra en annen leilighet.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Gang, bad, 3 soverom, kjøkken/stue

Ytre rom:

Bod nr 237

STANDARD

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, opplegg internett, ikke-røyk, moderne.

PARKERING



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66751 - DØLIRINGEN 23, 2050 JESSHEIM

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med vannbåren varme.

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. 19 302 pr. måned. Vann og avløpsutgifter og grunnpakke internett er inkludert i leien. Medtatt i husleien er a-konto beløp for oppvarming kr. 1 302 og varmtvann kr. 0, totalt kr. 1 302.

Total husleie kr. 19 302.

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:

Leietid: 24.06.2026 - 23.06.2029

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 midlertidig brukstillatelse



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66751 - DØLIRINGEN 23, 2050 JESSHEIM

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 50,00% av 1 måneds leie

Visning kr. 1 200,00

Annonsering og tilrettelegging kr. 2 000,00

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 iakttta følgende:

- Leie- og tilleggs kostnader:

Den månedlige husleien utgjør kr 19.500,-. I tillegg betaler leietaker kr 1.302,- per måned akonto for [fjernvarme og/eller varmt tappevann]. Utleier foretar avregning mot faktiske kostnader basert på reelt forbruk minst én gang i året. Eventuelt avvik etterbetales eller tilbakebetales.

Utleier forbeholder seg retten til å justere det månedlige akontobeløpet dersom faktiske energipriser eller leietakers forbruk endrer seg vesentlig i leieperioden.

Samlet månedlig betaling utgjør for tiden kr 20.802 (leie + á konto fjernvarme + á konto tappevann).



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66751 - DØLIRINGEN 23, 2050 JESSHEIM

- Leiekontrakten vil bli sagt opp i leieperioden grunnet salg. Leietaker vil da ut flytte etter at oppsigelsestiden er gått ut.
- Det er ikke tillatt å røyke i boligen. Leietaker er også ansvarlig for at gjester ikke røyker innendørs. Røyking innendørs medfører erstatningsansvar
- Det skal settes filtknopper på alle møbler og stiletthæler skal ikke brukes på parkettgulvene.
- 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 i eierseksjonssameiet. Brudd på disse kan medføre konsekvenser for leieforholdet.
- Leietaker plikter å bruke postens postkasseskilt på postkassen. Dette bestilles gratis fra posten ved adresseendring.

Boligen er en del av et nytt byggeprosjekt. Det vil være byggeaktivitet i området.

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66751 - DØLIRINGEN 23, 2050 JESSHEIM

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 66751 - DØLIRINGEN 23, 2050 JESSHEIM



Bad



Gang



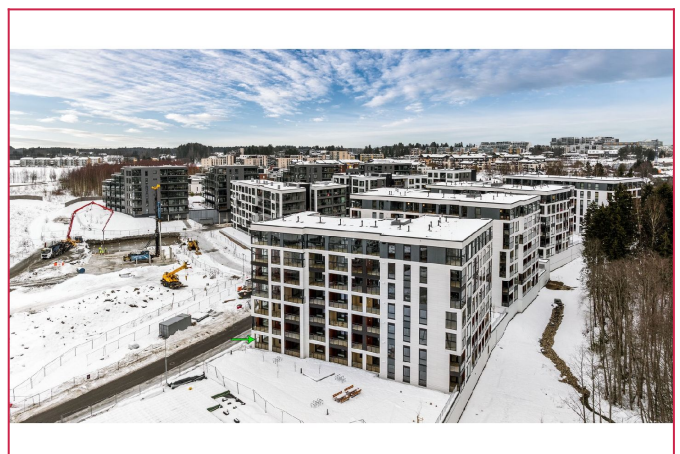
Soverom



Soverom



Kjøkken



Fasade

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66751 - DØLIRINGEN 23, 2050 JESSHEIM



Kjøkken



Fasade kveld

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsmeglerfullmektig
99 99 99 99 Send melding

Flere annonser fra annonser
Skal du leie ut bolig?
Har du flere utleiebøliger?

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