

RÅHOLT

KJERKEVEGEN 44 B, 2070 RÅHOLT



RÅHOLT - MODERNE TOMANNSBOLIG MED 3 SOVEROM OG GARASJE - HVITEVARER - GRUNNPAKKE TV/INTERNETT INKL.- LEDIG OMGÅENDE!

LEIEPRIS:	Kr. 19 800 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	21.08.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 92 kvm. Antall rom: 4.
KONTAKTPERSON:	Adin Repesa
TELEFON:	41 26 39 99
E-POST:	adin.repesa@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 66923
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/66923



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66923 - KJERKEVEGEN 44 B, 2070 RÅHOLT

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Adin Repesa

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

66923/0198-26

EIER

Mohammad Sadeq Qalandari

EIENDOMMEN

Adresse: Kjerkevegen 44 B, 2070 RÅHOLT

Kommune: Eidsvoll

Areal: 92 kvm. **BRA-i**, totalt 92 kvm. **BRA**.

Antall rom: 4

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 92, Bnr 618, Snr 2, Boenhet H0201

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

Boligen ligger tilbaketrukket og fint til sentralt på Råholt. Bebyggelsen i området består i hovedsak av eneboliger og småhus.

Område har nærhet til offentlig kommunikasjon og gode servicetilbud.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66923 - KJERKEVEGEN 44 B, 2070 RÅHOLT

Dagligvarehandelen kan gjøres ved bl.a. Kiwi, Coop Extra, Rema 1000 og Spar. Ønsker du ytterligere servicetilbud har Amfi Eidsvoll et godt og variert utvalg av butikker og servicetilbud. Kort kjøretur så har du også Jessheim Storsenter som er et moderne kjøpesenter med over 150 ulike butikker og tilknyttede virksomheter.

Eiendommen har nærhet til fine turområder både sommer og vinter. Her kan du trene med rulleski, løping, ski eller sykkel. Ikke langt unna er Hasleråsen med flotte turstier og veier mot Haslertårnet med fantastisk utsikt.

På Letohallen finner du treningssenteret som har et variert trenings- og aktivitetstilbud for alle. Du finner også InterPadel padeltennis på Leto med 8 padelbaner og 2 cageballbaner.

Råholt bad har et godt og variert tilbud til både mosjonister og svømmere, så vel som barnefamilier.

Område gir mulighet for offentlig kommunikasjon via buss og tog. Det er ca 3 km til Eidsvoll Verk togstasjon med hyppige avganger til flyplassen og Oslo S, hhv 5 og 30 min reisetid med tog!

Med bil tar det ca. 5 minutter til Eidsvoll Verk 14 minutter til Eidsvoll, 14 minutter til Jessheim sentrum, 15 minutter til Oslo lufthavn, ca. 45 minutter til Oslo S.

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

Velkommen til Kjerkevegen 44 B! Moderne horisontal tomannsbolig fra 2016. Boligen holder en gjennomgående god standard og har en praktisk planløsning, kombinert med moderne og tidsriktige farger.

Boligen har en lys og romslig entré med adkomst til boligens øvrige rom. Blant annet eget vaskerom/teknisk rom med opplegg for vaskemaskin.

Eiendommen byr på totalt tre soverom. Hovedsoverommet er romslig og har god plass til dobbeltseng, nattbord og annet møblement. De to øvrige soverommene egner seg perfekt som barnerom, gjesterom eller kontor.

Videre har eiendommen et flislagt bad med dusjhjørne og elektrisk gulvvarme.

Kjøkkenet har en delvis åpen løsning mot stuen, noe som skaper en luftig og sosial romfølelse og gir en fin sammenheng mellom kjøkken og stue. Kjøkkenet har både integrerte og frittstående hvitevarer. Den lyse og romslige stuen gir god plass til både sofagruppe og spisegruppe. Fra stuen er det direkte utgang til en balkong på ca. 10 kvm med gode solforhold.

Det er gode oppbevaringsmuligheter i entré, soverom og innebod. Boligen disponerer også en egen utebod.

Parkering i dobbeltgarasje, hvor det er avsatt en plass til boligen. I tillegg finnes det biloppstillingsplass på gårdsplassen.

Oppvarming: Elektrisk oppvarming med panelovner og gulvvarme på bad. I tillegg har man peis i stuen.

Ønsker du visning?

Send inn interessentskjema, så tar jeg kontakt med deg.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre/gang, 3 soverom, vaskerom/teknisk rom, bad, kjøkken og stue.

Ytre rom:

Utvendig bod og garasje.

STANDARD

Kjøkken: Moderne innredning med hvite skapfronter.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66923 - KJERKEVEGEN 44 B, 2070 RÅHOLT

Bad: Flislagt bad med dusjhjørne, servantskap og speil.

Gulv: Parkett i alle oppholdsrom, fliser på bad og i gang.

Vegger: Malte flater i alle rom, fliser på bad.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

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

FASILITETER

Boligen har balkong, peis/ildsted, opplegg internett, moderne , parkett, 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. Samt 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. 19 800 pr. måned. 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66923 - KJERKEVEGEN 44 B, 2070 RÅHOLT

levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 21.08.2026

Leietid: 21.08.2026 - 20.08.2029

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

Det forefinnes ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse. Oppdragsansvarlig har undersøkt med kommunen og fått bekreftet at boligen kan bebos.

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 forsvarelig 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.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66923 - KJERKEVEGEN 44 B, 2070 RÅHOLT

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 iakttå følgende:

- Det er ikke tillatt å røyke i boligen. Leietaker er også ansvarlig for at gjester ikke røyker innendørs.
- Det skal settes filtknotter 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 er pliktig til å være med på dugnader dersom det foreligger.
- Dyrehold ikke tillatt.
- Gulvene skal ikke vaskes med mye vann. Ved rengjøring skal gulvene kun tørkes/vaskes med en lett fuktig klut eller mopp. Det anbefales å benytte egnet rengjøringsutstyr som kan kjøpes i dagligvarebutikk.

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.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66923 - KJERKEVEGEN 44 B, 2070 RÅHOLT

MEGLERFORETAK

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66923 - KJERKEVEGEN 44 B, 2070 RÅHOLT



Lys og romslig stue med god plass til sofa- og spisegruppe, samt direkte utgang til solrik balkong.



Stue og kjøkken ligger i en delvis åpen løsning som gir god romfølelse og en praktisk planløsning.



Lekker flislagt bad med dusjhjørne, baderomsinnredning og elektrisk gulvvarme.



Hovedsoverom med plass til dobbeltseng, nattbord og annet møblement.



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



Velkommen til Kjerkevegen 44B!

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66923 - KJERKEVEGEN 44 B, 2070 RÅHOLT

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