BOLIGEN ANNONSERES PÅ WWW.FINN.NO

MINNESUND

SETREVEGEN 425, 2092 MINNESUND



FLOTT SMÅBRUK MED SJEL | NYERE BAD | IDYLLISK BELIGGENDE I FLOTTE OMGIVELSER | LÅVE MED 4 GARASJEPLASSER | STABBUR

LEIEPRIS:	Kr. 19 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	18.09.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 151 kvm. Antall rom: 5.
KONTAKTPERSON:	Audun Strugstad
TELEFON:	47 90 65 35
E-POST:	audun.strugstad@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 33589
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/33589

UTLEIEMEGLEREN

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 33589 - SETREVEGEN 425, 2092 MINNESUND

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Audun Strugstad

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

33589/0283-26

EIER

Amund Harald Sandholt

EIENDOMMEN

Adresse: Setrevegen 425, 2092 MINNESUND
Kommune: Eidsvoll
Areal: 151 kvm. **BRA-i**, totalt 151 kvm. **BRA**.
Antall rom: 5
Matrikkel: Gnr 215, Bnr 5, 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 E
Boligens energiattest, med oppvarmingskarakter, er tilgjengelig hos megler og utleveres ved forespørsel.

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Landlig og flott beliggende ikke langt fra Vorma. Grønne og pene, landlige omgivelser. Her er du din egen herre og kan skue utover flotte jordbruksområder. Toget fra Eidsvoll bruker bare 40 minutter inn til Oslo. Med bil bruker du ca en time til Oslo. Hamar er bare en halv time unna.
Det er ca ett minutts kjøring til motorveien.

ADKOMST

Se kart

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 33589 - SETREVEGEN 425, 2092 MINNESUND

BESKRIVELSE

Velkommen til Setrevegen 425 - Lite småbruk hvor deler av boligen nylig er pusset opp med blant annet nytt stort bad i 2. etasjen. Kjøkkenet byr på rikelig med benkeplass og et sted hvor måltider kan nytes, her er den store peisen meislet bort og er satt inn beredskapsovn der i stedenfor som går på både strøm og vedfyring. I direkte tilknytning kan man innrede den ene stuen som spisestue med en nyere vedovn som gir det lille ekstra av både varme og atmosfære. Mye av det gamle og sjarmernede er bevart. Flott bolig med særpreg og god plass til hele familien eller ypperlig til firma med flere arbeidere. Et meget koselig tun som består av bolig, låve, stabbur og potetkjeller. I låven er det 4 garasjeplasser med og uten betonggulv samt bryggerhus og panelt oppholdsrom i 2. etg.

Det kan også medfølge litt dyrket mark dersom man ønsker å plante egne grønnsaker og liknende.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
1. etg.: Gang, wc, stue, spisestue med vedovn og utgang til terrasse, kjøkken.
2. etg.: Trappegang med utgang til veranda, 4 soverom, bad.

Ytre rom:
Låve og stabbur.

STANDARD

Gulv: Parkett, laminat, flis, tregulv og belegg.
Vegger: Malte flater og flis.

Kjøkken: Hvit med profilert innredning. Frittstående hvitevarer som oppvaskmaskin og komfyr medfølger så lenge disse fungerer. Peis er byttet ut med en beredskapsovn som man både kan bruke som varmekilde og lage mat med. Den avgir 9 kw med varme.

Bad: Nyere bad med flislagt gulv og moderne innredning. Medfølger vaskemaskin og tørketrommel så lenge disse fungerer.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: komfyr, vaskemaskin, tørketrommel, oppvaskmaskin.
Hvitevarer følger med så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

FASILITETER

Boligen har balkong, hage, peis/ildsted, opplegg internett (gravd fiber til eiendomsgrense), ikke-røyk , barnevennlig, rolig , turterreng.

PARKERING

Parkering i garasje og på biloppstillingsplass.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisite 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 strømavtale 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 strømavtalene 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 strømavtalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 19 900 pr. måned. Parkering er inkludert i leien.Medtatt i husleien er a-konto beløp for vann og avløpsutgifter kr. 0.
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 tilfredsstiller vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESADGANG

Overtakelse: 18.09.2026
Leietid: 18.09.2026 - 17.09.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.
Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.06.2027, 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 30.09.2027.
Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.06.2027 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 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 oppstaking 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.

Leietaker er ansvarlig for vedlikehold av hage og snømåking. Jorder følger ikke med i leieforholdet. Det er forbudt med hund i 2. etg. Hund skal ikke være til sjenanse for naboer. Ved naboklager på bjeffing fra hund, vil dette være en gyldig oppsiglesesgrunn for utleier. Det skal ikke lages hull i vegger. Dersom det skal henges opp noe skal det avtales på forhånd. Det skal ikke drives næringsvirksomhet. Utleier/Utleiemegleren skal kontaktes hvis det er noe som ønsket gjort. Biler skal parkeres i garasje. Det er fiberkabel ved eiendommen. Leietaker må stå for tilkobling. Det er kun vedovnen i spisestue som er fungerende illsted.
Leietaker betaler for dokumentert forbruk av vann. Vannmåler må leses av og blir fakturert direkte fra utleier.

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. 2 343,75
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 er ansvarlig for vedlikehold av hage og snømåking. Jorder følger ikke med i leieforholdet. Det er forbudt med hund i 2. etg. Hund skal ikke være til sjenanse for naboer. Ved naboklager på bjeffing fra hund, vil dette være en gyldig oppsiglesesgrunn for utleier. Det skal ikke lages nye hull i vegger. Dersom det skal henges opp noe skal det avtales på forhånd. Det skal ikke drives næringsvirksomhet. Utleier/Utleiemegleren skal kontaktes hvis det er noe som ønsket gjort. Det er fiberkabel ved eiendommen. Leietaker må stå for tilkobling. Jordflekk nedenfor huset kan brukes dersom ønskelig og med avtale med eier.
Leietaker betaler for dokumentert forbruk av vann. Vannmåler må leses av og blir fakturert direkte fra utleier.

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

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 33589 - SETREVEGEN 425, 2092 MINNESUND

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 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 33589 - SETREVEGEN 425, 2092 MINNESUND



Store uteområder og god plass på gårdsplassen i tillegg til garasjeplassene.



Gang med adkomst til 2 etg - stue og kjøkken.



Stort kjøkken med hvitevarer. Peis er tatt bort og satt inn helt ny beredskapsovn.



Tidligere peis er byttet ut med en moderne beredskapsovn.



Romlig stue med varmepumpe



Nyere bad med dusjkabinett og opplegg til vaskemaskin.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 33589 - SETREVEGEN 425, 2092 MINNESUND



Soverom 1 er romslig og har plass til ønsket møblement.



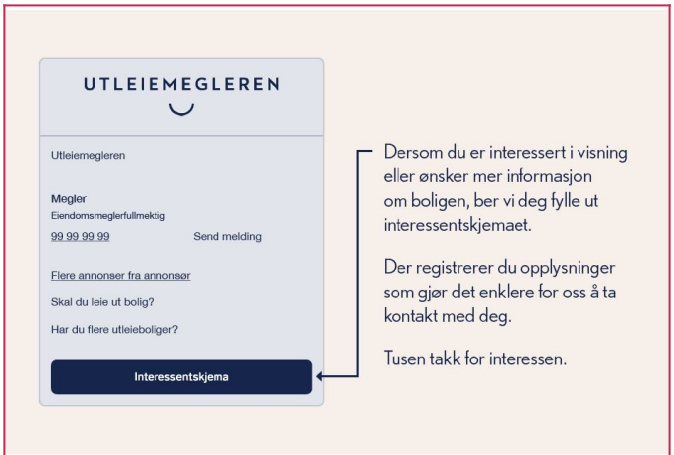
Soverom 2 fungerer fint som et barnerom eller hobbyrom.



Soverom 3 / kontor



Soverom 4 har en innbygd seng og garderobeløsninger.



Interessentskjema