BOLIGEN ANNONSERES PÅ WWW.FINN.NO

MOGREINA

TRONDHEIMSVEGEN - JESSHEIM 843, 2054 MOGREINA



MOGREINA - STOR ENEBOLIG MED 4 SOVEROM, GARASJE OG STOR HAGE

LEIEPRIS:	Kr. 20 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.01.2027
AREAL/ROM:	Sum BRA 330 kvm. Antall rom: 7.
KONTAKTPERSON:	Andreas Färber
TELEFON:	47 93 02 40
E-POST:	andreas.farber@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 20197
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/20197

UTLEIEMEGLEREN

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 20197 - TRONDHEIMSVEGEN - JESSHEIM 843, 2054 MOGREINA

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Andreas Färber

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig/Eiendomsmegler Alexander Simonsen

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

20197/0688-26

EIER

Knut Kjos

EIENDOMMEN

Adresse: Trondheimsvegen - Jessheim 843, 2054 MOGREINA
Kommune: Ullensaker
Areal: 330 kvm. **BRA-i**, totalt 330 kvm. **BRA**.
Antall rom: 7
Matrikkel: Gnr 184, Bnr 27, 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 G
Boligens energiattest, med oppvarmingskarakter, er tilgjengelig hos megler og utleveres ved forespørsel.

RADON

Utleier har radonmålt boligen og radonnivået er under 100 Bq/m3. Resultatet av radonmålingen forefinnes på meglers kontor.

BELIGGENHET

Beliggende i rolige og landlige omgivelser uten gjennomgangstrafikk. Tomten har normalt gode lys- og solforhold. Stor uteplass med plen og noe busker. Kort vei til marka med gode tur- og skimuligheter. Koselige bademuligheter ved Aurtjern som er en del av Aursmoen landskapsvernområder og som ligger vest for Sessvoll. Ca 13 km til Jessheim med bl.a. kjøpesenter, ute og serveringssteder, dagligvaruforretninger, postkontor, apotek, idrettsanlegg, treningssenter og bensinstasjon. Noen km til Mogreina skole (1-7 klasse), litt lenger til Nordby ungdomsskole (8-10 klasse) og Nannestad videregående skole. Barnehage noen km fra leiligheten. Kort vei til Dal

med togstasjon og et lite forretningssenter.
Med bil til Oslo tar det ca 40-45 min, Jessheim sentrum på 15 min og Oslo lufthavn på 15 min.

ADKOMST

Fra Oslo følg skilt mot Trondheim, ta av ved Jessheim Nord og følg gamle E6 nordover (RV 454) mot Mogreina. Du kjører videre forbi Statoil ved Li og fortsetter rett frem til du har boligen på din høyre side fra veien.

BESKRIVELSE

Attraktiv, stor enebolig i rolige omgivelser. Boligen har 2 soverom, garasje, stor hage, flere bodrom i kjeller samt vaskerom. Boligen har flere vedovner og varmepumpe.

Gateadresse: Trondheimsvegen - Jessheim 843.

Det kan være mulig å ta over huset før jul.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
1. etg: Entré, forstue, stue med utgang til terrasse, spisestue, kjøkken, mellomgang, nyoppusset bad, 2 soverom med garderobeskap.
2. etg: Loftstue med lagerplass, 2 soverom med lagerplass.
Kjeller: Flere bodrom, store uinnredet rom for lagring, vaskerom. (Ett stor kjellerrom er avlåst for eier har diverse møbler der, dette er ikke til leietaker sin disposisjon).

Avlåste rom:
Ett stor kjellerrom er avlåst for eier har diverse møbler der, dette er ikke til leietaker sin disposisjon.

STANDARD

Gulv: Tregulv, parkett, laminat, flis i badegulv, betong i kjeller.
Vegger: Malt panel, panel, malt tapet, tapet og flis i baderom.
Bad: Nytt fliselagt bad sommer 2013 med varmekabler i gulv. Hvit servant, servantskap, klosett og dusjhjørne, opplegg for vaskemaskin.
Kjøkken: Innredet med blåe progilerte fronter og noen glassfronter. Laminat benkeplate.

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.
Frittstående hvitevarer: kombiskap, fryser, komfyr.
Hvitevarer følger med så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

FASILITETER

Boligen har terrasse, hage, peis/ildsted.

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.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet. Flere vedovner og peis i boligen. Varmepumpe.

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. 20 000 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 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: 01.01.2027
Leietid: 01.01.2027 - 31.12.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.
Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.09.2027, 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 31.12.2027.
Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.09.2027 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 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.

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 foretar gressklipping og snømåking.
Eier har ett avlåst rom i kjeller med møbler som ikke er til leietakers disposisjon.

Leietaker må betale for vannforbruk utover det normale. 25-30 kubikk i året per person. Det er avtalt at det max skal bo 4 personer i huset.

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 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

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 20197 - TRONDHEIMSVEGEN - JESSHEIM 843, 2054 MOGREINA

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 Lillestrøm AS
Torvet 1, 2000 Lillestrøm
Tel +47 64 84 70 50
Organisasjonsnummer 981930762

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 20197 - TRONDHEIMSVEGEN - JESSHEIM 843, 2054 MOGREINA



Stue, rommet er malt grått nå



Kjøkken



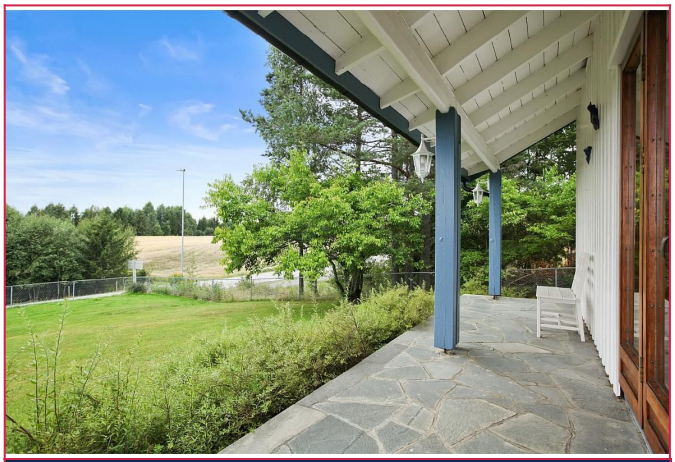
Bad



Spisestue



Soverom



Uteplass

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 20197 - TRONDHEIMSVEGEN - JESSHEIM 843, 2054 MOGREINA

