MINNESUND

ULVINVEGEN 18, 2092 MINNESUND



MORSKOGEN - LANDLIG BELIGGENDE KÅRBOLIG MED TO ROMSLIGE SOVEROM - GARASJE MEDFØLGER - LEDIG OMGÅENDE

LEIEPRIS:	Kr. 14 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.11.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 165 kvm. Antall rom: 4.
ANSVARLIG MEGLER:	Alexander Simonsen
TELEFON:	47 93 11 92
E-POST:	alexander.simonsen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 67817
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/67817

UTLEIEMEGLEREN

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67817 - ULVINVEGEN 18, 2092 MINNESUND

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig/Eiendomsmegler Alexander Simonsen

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

67817/0664-26

EIER

Jan Børresen

EIENDOMMEN

Adresse: Ulvinvegen 18, 2092 MINNESUND
Kommune: Eidsvoll
Areal: 165 kvm. **BRA-i**, totalt 165 kvm. **BRA**.
Antall rom: 4
Matrikkel: Gnr 197, Bnr 1, 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 ikke radonmålt boligen.

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

Enebolig på Ulvin gård inneholder;

1. etg: Entré, bod, bad, kjøkken, to stuer
2. etg: to soverom og toalett, samt bodplass.

Eneboligen befinner seg i meget flotte omgivelser langs Mjøsa. Sol hele dagen. Flotte rekreasjonsmuligheter i umiddelbar nærhet. ca 15 min bil til barnehage og skoler. Ca 30 min med bil til Gardermoen.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67817 - ULVINVEGEN 18, 2092 MINNESUND

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
Entré, bod, kjøkken, to stuer, bad, to soverom.

STANDARD

Gulv; malte tregulv, parkett og flis.
Vegger; Malte flater og panel.

Kjøkken; Romslig kjøkken med ildsted. Opplegg for oppvaskmaskin, komfyr og kjøleskap. God plass til spisebord på kjøkken, i tillegg er det en spisestue tilknyttet kjøkkenet. Tilgang til råkjeller.
Sanitær; Bad med varme i gulvet. Opplegg for vaskesøyle, nytt dusjkabinett og toalett samt servant med servantskap. I tillegg er det ekstra toalett i andre etasjen.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

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

FASILITETER

Boligen har hage, peis/ildsted.

PARKERING

Parkering i garasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet. Det er varmepumpe på stua. I tillegg er det mulig å fyre med ved i stue og på kjøkken.

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. 14 000 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: 01.11.2026
Leietid: 01.11.2026 - 31.10.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.
Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.07.2027, 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 31.10.2027. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.07.2027 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

- Det opplyses om at boligen ligger i nærheten av dyrket mark og mus kan derfor forekomme. Det er satt inn musejagere og disse må vedlikeholdes til enhver tid. I tillegg må det holdes ryddig rundt boligen / garasje, slik at det ikke samler seg søppel, skrot eller bilvrak etc.
- Solavskjerming mot sør over uteplass, virker nå, men blir ikke erstattet om den blir ødelagt i leieperioden. Da terrasse denne hørte til er fjernet.
- Plenareal mot nord inngår ikke inn i leieavtalen eller bruk. Da dette tilhører gårdsdriften.
- Snømåking og strøing fra gårdsveg til garasje er inkl i husleien. Leietaker besørger strøing rundt boligen.
- Det er ikke tillatt å røyke i boligen.

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

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 67817 - ULVINVEGEN 18, 2092 MINNESUND



Romslig stue i første etasje med ildsted.



Opplegg for mobilt bredbånd til boligen.



Det er ildsted på kjøkken som gir godt med varme i hele første etasjen. Kjøkkenet er nymalt.



Hvitevarer kjøkken medfølger. Det er også tilgang til råkjeller fra kjøkkenet.



Badet er nymalt og det er satt inn nytt dusjkabinett. Opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.



To romslige soverom i andre etasje.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67817 - ULVINVEGEN 18, 2092 MINNESUND



Det er ekstra toalett i andre etasje i tilknytning til ett av soverommene.



God plass på soverommene i andre etasje.



Fantastisk utsikt over Mjøsa med meget gode solforholdet hele dagen.



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