

# HAMAR

## BRENNBAKKVEGEN 3, 2318 HAMAR



### HAMAR - 1-ROMS SENTRALT PÅ HAMAR- ELDRE STANDARD - HVITEVARER OG P-PLASS INKL. - UMLEIE TIL VÅREN 2025 - LEDIG OMGÅENDE!

LEIEPRIS:	Kr. 5 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	07.05.2024
AREAL/ROM:	Antall rom: 1.
KONTAKTPERSON:	Adin Repesa
TELEFON:	41 26 39 99
E-POST:	adin.repesa@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 35149
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/35149">www.utleiemegleren.no/bolig/35149</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35149 - BRENNBAKKVEGEN 3, 2318 HAMAR

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Adin Repesa

## ANSVARLIG MEGLER

Daglig leder/Fagansvarlig Tom Fjalestad

## EIERFORHOLD

Fast eiendom

## SAKSNUMMER

35149/0004-24

## EIER

Øvre Ankerløkka Utvikling AS

## EIENDOMMEN

Adresse: Brennbakkvegen 3, 2318 HAMAR

Kommune: Hamar

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 1, Bnr 958, Boenhet H0204

## ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter F

Boligens energiattest, med oppvarmingskarakter, er tilgjengelig hos megler og utleveres ved forespørsel.

## RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

## BELIGGENHET

Boligen ligger svært sentralt til i Hamar, i gangavstand til togstasjonen, flere spisesteder og matbutikk.

Boligen ligger kun 10 minutters gange unna CC Hamar, som med side 84 butikker og foretninger kan tilby dagligvarebutikker, spisesteder, klesbutikker, treningssenter, tannlege, helseklinikk m.m.

I Hamar finner vi også Høgskolen i Innlandet, flere parker, badeplasser, klatrepark, trampolinepark og svømmehall for å nevne noe.

## ADKOMST

Se kart.

## BESKRIVELSE

Velkommen til Brennbakkvegen 3 på Hamar

Effektiv 1-roms leilighet i 2. etasje i stort frittliggende boligbygg sentralt på Hamar.

Åpen løsning med stue og eldre kjøkken med komfyr og kjøleskap. Sovealkove. Eldre bad med dusjkabinett.

Mulighet for bruk av felles vaskemaskin i oppgangen.

Boligen er en del av et nytt byggeprosjekt. Boligen er planlagt revet i forbindelse med etablering av nye boliger.

Dette vil være en gyldig oppsigelsesgrunn for utleier.

Dette er planlagt fra våren 2025.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35149 - BRENNBAKKVEGEN 3, 2318 HAMAR

---

Er du interessert i å leie?  
Send inn et interesentskjema, så tar vi kontrakt.

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:  
stue/kjøkken i åpen løsning. Sovealkove med plass til en enkeltseng. Bad.

## STANDARD

Gulv: Belegg, belegg på bad.

Vegger: Malte panelplater, Våtromstapet på bad.

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.  
Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr.  
Frittstående hvitevarer medfølger så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

## FASILITETER

Boligen har ikke-røyk, sentralt.

## PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

## HUSLEIE

Kr. 5 900 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 innbetale kontant depositum i DNB, eller etablere en garanti formidlet av Søderberg & Partners.

Velges kontant depositum i DNB, er sikkerhetsbeløpet fra 3 måneders husleie.

Velges garanti formidlet av Søderberg & Partners er sikkerhetsbeløpet fra fire måneders husleie. Garantipremien er 11 % av sikkerhetsbeløpet. Garantipremien betales før kontraktsinngåelse og refunderes ikke ved leieavtalens opphør. Garantisten vil kreve regress av leietaker ved leietakers erstatningsbetingede mislighold. Det tas forbehold om prisendringer fra garantistiller.

Ta kontakt med saksbehandler i Utleiemegleren for å finne ut om du tilfredsstillter vilkårene for å kjøpe garanti.

## LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 07.05.2024  
Leietid: 07.05.2024 - 06.05.2027



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35149 - BRENNBAKKVEGEN 3, 2318 HAMAR

---

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 28.02.2025, 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 31.05.2025. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 28.02.2025 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.

## UTLEIEMEGLERENS VEDERLAG

Utleiemegleren fakturerer oppdragsgiver (utleier) følgende vederlag for formidlingen:

Etableringsvederlag fast beløp kr. 5 625,00

Visning kr. 900,00

Marked og tilretteleggingshonorar kr. 1 875,00

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.

## BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

Boligen leies ut i den stand den er ved overtakelsen jfr. Husleielovens § 2-5.





# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35149 - BRENNBAKKVEGEN 3, 2318 HAMAR

---

## SÆRLIGE BESTEMMELSER

Leietaker plikter å iaktta følgende:

- 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.
- Leietaker plikter å følge ro -og ordensregler i eierseksjonssameiet. Brudd på disse kan medføre konsekvenser for leieforholdet.

Boligen er en del av et nytt byggeprosjekt. Boligen er planlagt revet i forbindelse med etablering av nye boliger. Dette vil være en gyldig oppsigelsesgrunn for utleier. Dette er planlagt fra sommeren 2024.

## KONTRAKTSINNGÅELSE

Et beløp tilsvarende en måneds husleie skal være innbetalt før kontraktssignering. Leietaker vil bli avkrevd en signatur på tilstandsrapport av boligen før inn- og utflytting.

## 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

Visning kan avtales med Adin Repesa  
41 26 39 99

Utleiemegleren holder både fellesvisninger og privatvisninger på sine boliger. Ønsker du å melde interesse for boligen gjør du det ved å sende megler en melding gjennom annonsen eller ta kontakt pr e-post. Vårt digitale-interessentskjema fyller du ut på eller i forkant av visning. Utleiemegleren ønsker deg velkommen på visning!

## MEGLERFORETAK

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

---



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35149 - BRENNBAKKVEGEN 3, 2318 HAMAR

---

Organisasjonsnummer 824617732



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35149 - BRENNBAKKVEGEN 3, 2318 HAMAR



Kjøkkendel med komfyr og kjøleskap - sovealkove



Romslig og lys stue i åpen løsning mot kjøkken. Med plass til sofa og spisebord.



Bad med dusjkabinett



Interessentskjema