

## MARTODDEN/HAMAR VEST

KVITBEKKGATA 60, 2316 HAMAR



### SPLITTER NY OG MODERNE 1-ROMS LEILIGHET FRA 2024 | BALANSERT VENTILASJON OG INTERNETT | TERRASSE | LEDIG OMGÅENDE

LEIEPRIS:	Kr. 12 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	13.05.2024
AREAL/ROM:	35 kvm. bra-i. Antall rom: 1.
KONTAKTPERSON:	Audun Strugstad
TELEFON:	47 90 65 35
E-POST:	<a href="mailto:audun.strugstad@utleiemegleren.no">audun.strugstad@utleiemegleren.no</a>
REFERANSE:	Saksnummer 38633
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/38633">www.utleiemegleren.no/bolig/38633</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38633 - KVITBEKKGATA 60, 2316 HAMAR

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Audun Strugstad

## ANSVARLIG MEGLER

Daglig leder/Fagansvarlig Tom Fjalestad

## EIERFORHOLD

Andelsbolig

## SAKSNUMMER

38633/0108-24

## EIER

Ole Reidar Bergum

## EIENDOMMEN

Adresse: Kvitbekkgata 60, 2316 HAMAR

Kommune: Hamar

Areal: 35 kvm. BRA.

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 1, Bnr 7740, Andelsnr 2, Leil.nr 1002, Boenhet H0101

## ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter A

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

## RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

## BELIGGENHET

Leiligheten befinner seg like ved CC Amfi og Wang Toppidrett på Martodden. Nærmeste butikk finner man også like i nærheten. Trenger man bredere utvalg av butikker ligger Maxi storsenter Hamar innen gangavstand eller CC Hamar i sentrum. Det er kort vei til nærmeste bussholdeplass som tar deg inn til Hamar sentrum og stasjon. Boligen befinner seg heller ikke langt i fra Mjøsa og strandsonen som byr på bademuligheter og fine parkområder ved vannkanten.

## ADKOMST

Se kart.

## BESKRIVELSE

Leiligheten er fra 2024 og er splitter ny, så er det ingen som har bodd før deg. Leiligheten er en 1-roms i blokk av god størrelse med egen entré adskilt med dør og et romslig bad. Her er det også temperaturstyring til hele leiligheten samt balansert ventilasjon som sørger for godt inneklima. Ved døren er det montert porttelefon med kamera.

Badet har en god dusj med glassdører, bred servant med dype skuffer, praktisk høyskap, toalett og opplegg til en vaskemaskin. Stuen har åpen løsning til kjøkkenet og rommet er preget av høy standard og store vindusflater. Kjøkkenet har integrerte hvitevarer som kombiskap, komfyr, unduksjonstopp og oppvaskmaskin. Her er det også meget godt av skap- og benkeplass. Fra stuen er utgang til en stor privat terrasse med terrassedekke av Møre Royal, som er av høy standard. Her har man gode solforhold gjennom dagen når solen står høyt på himmelen.

I kjelleren medfølger det en stor bod.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38633 - KVITBEKKGATA 60, 2316 HAMAR

---

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:  
Entré, bad, stue og kjøkken.

Ytre rom:  
Terrasse

## STANDARD

Gulv: Én-stavs parkett gulv i alle rom utenom badet som har fliser.

Vegger: Gips i alle rom utenom badet som har baderomsplater.

Bad: Flislagt gulv og baderomsplater på veggene med WC, opplegg for vaskemaskin, dusj m/glassvegger, servant med skuffer og høyskap.

Kjøkken: Integrerte hvitevarer som kombiskap, komfyr, stekeovn og oppvaskmaskin.

Terrassen har dekke av Møre royal.

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

## FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, terrasse, ikke-røyk, sentralt, moderne, parkett, aircondition, vaktmester/vektertjeneste, opplegg for internett. Personlige abonnementer tegnes av leietaker og er ikke inkludert i husleien. Det tas forbehold om at lokale leverandører kan levere tjenesten.

## PARKERING

Parkering i gate og rundt borettslaget etter gjeldende bestemmelser.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

## HUSLEIE

Kr. 12 500 pr. måned. Vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett, grunnpakke TV og felleskostnader 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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38633 - KVITBEKKGATA 60, 2316 HAMAR

Det tas forbehold om prisendringer fra garantistiller.

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

## LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 13.05.2024

Leietid: 13.05.2024 - 12.05.2027

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 midlertidig brukstillatelse

## 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. 1 000,00

Marked og tilretteleggingshonorar kr. 2 900,00

De opplyste vederlagene er inklusive mva.

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38633 - KVITBEKKGATA 60, 2316 HAMAR

---

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.

## **SÆRLIGE BESTEMMELSER**

Leietaker plikter å følge borettslagets ro- og ordensregler. Det er ikke tillatt å røyke i boligen. Leietaker er også ansvarlig for at besøkende heller ikke røyker i boligen. Røyking innendørs kan medføre erstatningsansvar. Leietaker plikter også å stille til dugnader i borettslaget.

## **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 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 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 Audun Strugstad  
47 90 65 35

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!

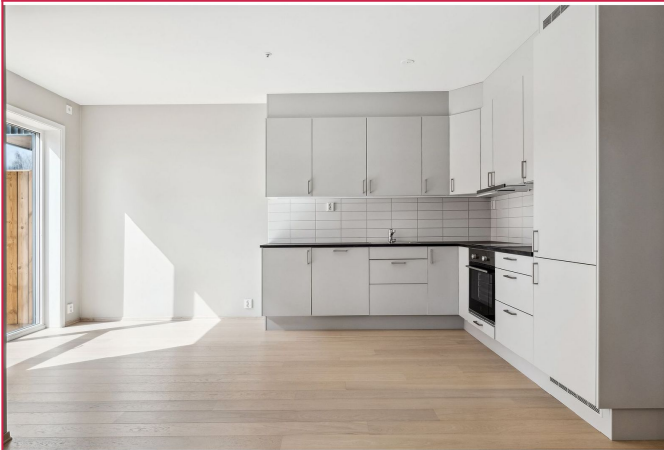
## **MEGLERFORETAK**

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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38633 - KVITBEKKGATA 60, 2316 HAMAR



Flott kjøkken med integrerte hvitevarer og godt av skap- og benkeplass.



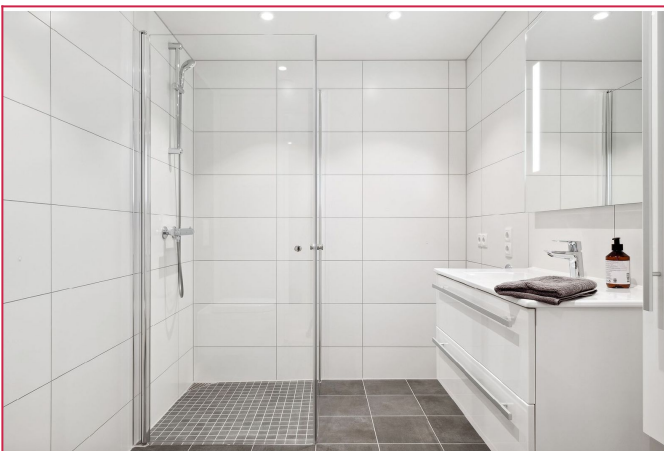
Stor entré med plass til garderobeskap og kommoder. Her er det også porttelefon og temperaturstyring



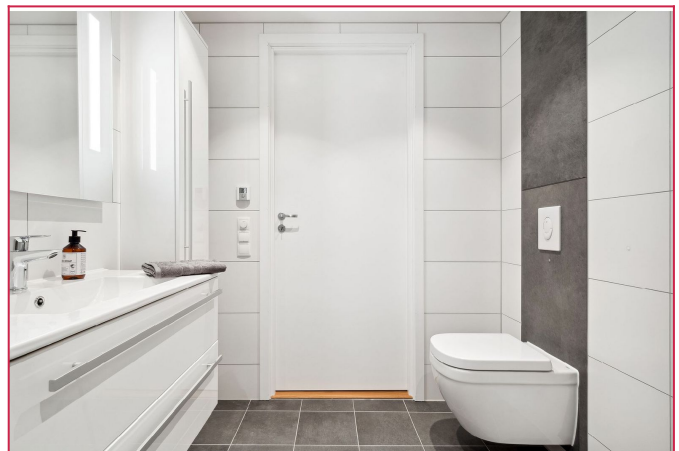
Terrassen har dekke fra Møre Royal. Her kan man nyte gode dager i solveggen og ha flere gjester.



Helt nytt bygg med fine uteområder.



Badet har et moderne preg med bred servant, stor dusj, høyskap og opplegg til vaskemaskin.



På veggen er det en dimmer og termostat til gulvvarmen.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38633 - KVITBEKKGATA 60, 2316 HAMAR

---

## UTLEIEMEGLEREN

☺

Hvem er du?

Er du ansvarlig for annonser?

Skal du leie et bolig?

Har du noen tilkoblinger?

Interessentskjema

Interessentskjema

Last ned prospektet for utgjelst nr

**Interessert i visning og/eller mer informasjon?**

På grunn av stor pågang, ber jeg deg benytte vårt interessentskjema.

Der fyller du inn opplysninger om deg selv, som gjør det lettere for oss å kontakte deg for visning. Tusen takk!

Interessentskjema