

HAMAR SENTRUM

STORHAMARGATA 22 A, 2317 HAMAR



ROMSLIG OG FIN 3-ROMS LEILIGHET MED MEGET ATTRAKTIV BELIGGENHET | INTERNETT OG FJERNVARME INKL. | LEDIG OMGÅENDE

LEIEPRIS:	Kr. 16 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	31.01.2025
AREAL/ROM:	74 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Audun Strugstad
TELEFON:	47 90 65 35
E-POST:	audun.strugstad@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 55947
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/55947



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55947 - STORHAMARGATA 22 A, 2317 HAMAR

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Audun Strugstad

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

55947/0412-24

EIER

Ronny Bolneset og Liv Borgny Rømo

EIENDOMMEN

Adresse: Storhamargata 22 A, 2317 HAMAR

Kommune: Hamar

Areal: 74 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 1, Bnr 55, Andelsnr 2212, Boenhet H0102

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 F

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Attraktiv leilighet beliggende midt i Hamar sentrum, med nærhet til alt du trenger i hverdagen. Her finner du alt av servicefunksjoner, et riktig kulturtilbud og fine turmuligheter langs Mjøsa. Hamar sentrum har flere koselige kaféer og restauranter som Larsen hvor du får god kaffe, koselig atmosfære samt interiør- delikatesser og klær, ellers har man Royal India med indisk mat, Nagomi med nydelig sushi og Kjøkkenet med deilige lunsjretter for å nevne noe.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55947 - STORHAMARGATA 22 A, 2317 HAMAR

Hamar kulturhus med kino, bibliotek og forestillinger ligger også i sentrum. I kulturhuset er det normalt et godt tilbud av aktiviteter for både liten og stor, med blant annet diverse konserter og øvingslokaler for kulturskolen. Fra leiligheten er det kun noen hundre meter til Hamar Stasjon og skysstasjon med godt tilbud for distriktet.

Flere herlige tur- og bademuligheter på strekningen fra Skibladnerbrygga via Koigen og videre ut til Ridehusstranda og Domkirkeodden.

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

Velkommen til Storhamargata 22A - en meget fin 3-roms leilighet i Hamar sentrum med moderne preg. Leiligheten har en gjennomgående fin standard med lyse og tidsriktige materialer. Den har også nytt bad i regi av borettslaget i 2021. Leiligheten har romslig planløsning og vestvendt innglasset balkong. Pent separat kjøkken, stor stue, to soverom og lekkert flislagt bad. Leiligheten fremstår som innbydende og har moderne fargevalg. Leiligheten ligger i høy 1. etasje og det er heis i bygget.

Det er adkomst til leiligheten via felles trapperom med heis. I entréen er det god plass til omklledning og oppbevaring av yttertøy i skyvedørsgarderobe med speilfronter.

Stuen er romslig og møbleringsvennlig med plass til både sitte- og spisegruppe. Veggene er malt i en farge som gir et stilig uttrykk og en lun romfølelse. Fra stuen er det utgang til innglasset balkong. Denne er en fin forlengelse av stuen store deler av året.

Kjøkkenet har pen innredning fra IKEA med profilerte fronter samt enkelte fronter av typen vitrineskap. Benkeplate av laminat. Det er integrert kokteopp og stekeovn, ellers avsatt plass til frittstående oppvaskmaskin og kjøleskap.

Badet i leiligheten ble pusset opp i 2021 i regi av borettslaget. Rommet er pent flislagt og har nedsenket himling med downlights. Badet er utstyrt med heldekkende servant med skuffer under, speilskap, vegghengt toalett, innfellbare dusjvegger i glass og dusj på vegg. Rommet har også opplegg for vaskemaskin.

Leiligheten har to fine soverom. Hovedsoverommet har god plass til dobbeltseng og har skyvedørsgarderobe. Det andre soverommet passer godt som gjesterom, kontor eller barnerom.

Ønsker du å se boligen? Send inn et interessentskjema via annonsen så tar jeg kontakt.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, bad, to soverom, kjøkken og stue/spisestue.

Ytre rom:

Bod.

STANDARD

INVENTAR

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

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, ikke-røyk, sentralt, opplegg for internett.

Personlige abonnementer tegnes av leietaker og er ikke inkludert i husleien. Det tas forbehold om at lokale leverandører kan levere tjenesten.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55947 - STORHAMARGATA 22 A, 2317 HAMAR

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

Garasje- og parkeringsplasser i borettslaget tildeles etter ventelisteprikkprinsippet. Leie av plass belastes andelseier. OBOS krever et ekspedisjonsgebyr for å registrere tildeling av parkeringsplass og/eller garasjeplass. Gebyret belastes ny leietaker. Øvrig parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

Abonnementskort til Vestre torg parkeringshus er på kr. 1 060,- pr. mnd. Hamar kommune tilbyr også beboerparkering. I januar og februar kan beboere kjøpe kort gjeldende for hele inneværende år for kr. 6 240,- p.t. Månedskort for beboere er kr. 520,- pr. mnd. eller kr. 3 096,- pr. år for vanlig gateparkering i sone 3202.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og vannbåren varme via varmesentral.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 16 900 pr. måned. Vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett og grunnpakke TV er inkludert i leien. Medtatt i husleien er a-konto beløp for fjernvarme og varmtvann kr. 1 050.

Total husleie kr. 16 900.

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 månedshusleie, 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 OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 31.01.2025

Leietid: 31.01.2025 - 30.01.2026

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.10.2025, 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 31.01.2026. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.10.2025 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55947 - STORHAMARGATA 22 A, 2317 HAMAR

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.

Leietaker plikter å følge borettslaget ro- og ordensregler. Boligen er planlagt solgt om ett års tid og dersom det skal avholdes visning må leietaker samarbeide med megler om å avtale visninger. Herunder gjøre leiligheten presentabel.

TYPE Utleieobjekt

Denne utleieboligen er utleiers egen bolig og leies ut ved et midlertidig fravær på inntil fem år. Det opplyses om at leieren har færre rettigheter enn ved leie av annen bolig. Bestemmelsen i husleieloven § 7-3 om framleie av del av bolig og husleieloven § 7-4 om framleie ved midlertidig fravær gjelder ikke. Av bestemmelsene i husleieloven kapittel 9 skal bare husleieloven § 9-10 om leierens død gjelde. Er leieavtalen ikke inngått for bestemt tid, har leieren før fraflytting alltid krav på varsel med frist som nevnt i husleieloven § 9-6. Har utleieren ikke sagt opp leieavtalen eller oppfordret leieren til å flytte før utleierens fravær har vart i fem år, gjelder lovens bestemmelser fullt ut for leieavtalen.

UTLEIEMEGLERENS VEDERLAG

Utleiemegleren fakturerer oppdragsgiver (utleier) følgende vederlag for formidlingen:

Etableringsvederlag 56,25% av 1 måneds leie

Visning kr. 1 000,00

Marked og tilretteleggingshonorar kr. 2 900,00

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.

KONTRAKTSINNGÅELSE

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55947 - STORHAMARGATA 22 A, 2317 HAMAR

Et beløp tilsvarende en måneds husleie skal være innbetalt etter 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 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 55947 - STORHAMARGATA 22 A, 2317 HAMAR



Leiligheten er i høy 1. etasje. Det er heis i bygget.



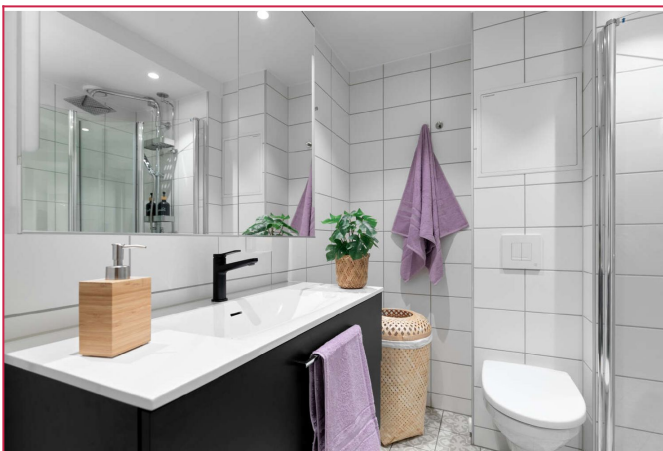
Mange vindusflater gir mye naturlig lys inn i leiligheten.



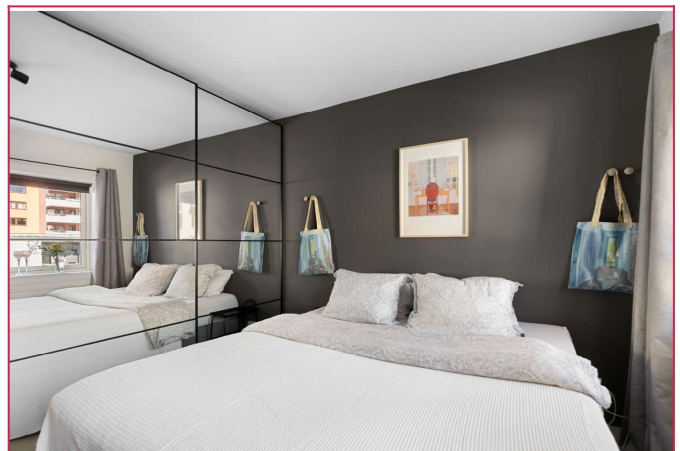
Fint kjøkken med integrert stekeovn, platetopp og oppvaskmasking. Plass til frittstående kjøleskap.



Bad fra 2021 som ble gjort i regi av borettslaget.



Moderne innredning, flislagt gulv og våtromsplater på veggene.



Hovedsoverommet er av god størrelse med romslig skyvedørgarderobe.

INFORMASJON OM BOLIGEN

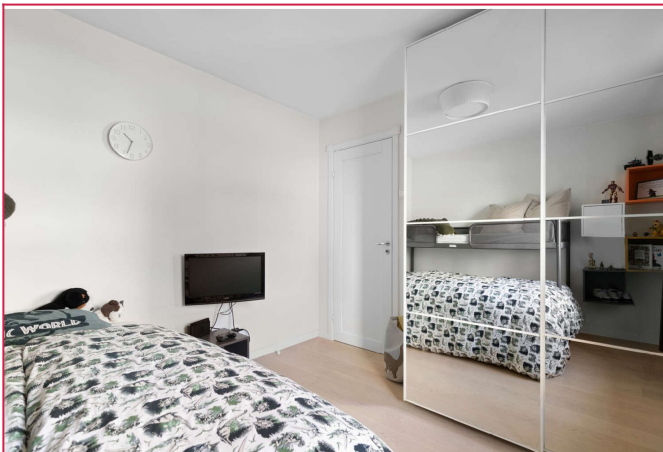
SAKSNUMMER 55947 - STORHAMARGATA 22 A, 2317 HAMAR



Her får du plass til en stor seng.



Soverom 2 er også av god størrelse med plass til en stor seng og ønsket innredning.



På rommet er det en romslig skyvedørsgarderobe.

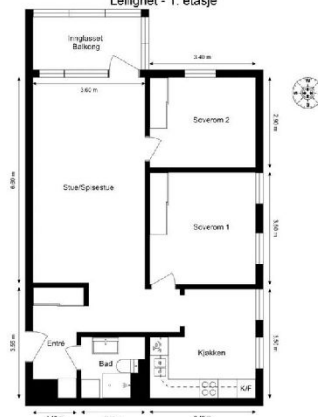


Her får man plass til ønsket møblement.



Trivelig innglasset balkong som fungerer som en utvidelse av stuen deler av året.

Storhamargata 22A, 2317 HAMAR
Leilighet - 1. etasje



Plantegning

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55947 - STORHAMARGATA 22 A, 2317 HAMAR

UTLEIEMEGLEREN



Hjemmeside

Fra annonser fra annonser

Skal du leie et bolle?

Har du noen diskusjoner?

Interessentskjema

←

Interessentskjema

Last ned prospektet for utgaktet

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