

AJER GÅRD

ALUVEGEN 93 A, 2319 HAMAR



**HAMAR- HELT NY 2-ROMS MED STOR TERRASSE- GR.PK
TV/NETT INKL.- AKONTO VV/FYRING- LEDIG OMGÅENDE!**

LEIEPRIS:	Kr. 11 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	05.12.2025
AREAL/ROM:	Sum BRA 32 kvm. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Ronja Skjerset
TELEFON:	41 65 52 80
E-POST:	ronja.skjerset@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 58715
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/58715



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58715 - ALUVEGEN 93 A, 2319 HAMAR

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Ronja Skjerset

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

58715/0227-25

EIER

FP Invest AS

EIENDOMMEN

Adresse: Aluvegen 93 A, 2319 HAMAR

Kommune: Hamar

Areal: 32 kvm. **BRA-i**, totalt 32 kvm. **BRA**.

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 1, Bnr 7725, Snr 2, Leil.nr C002, Boenhet U0102

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 B

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Boligen ligger på et nyere boligfelt på Ajer i Hamar. Boliger ligger i svært kort gangavstand til barnehager, matbutikk og bussholdeplass. Bussholdeplassen Bellevue ligger kun 4 minutter unna og har hyppige avganger mot sentrumskjernen og togstasjonen. Ellers i nærområdet finner vi flere dagligvarebutikker, skoler, svømmehall, frisbeegolfbane m.m. I sentrum finner vi CC Hamar og Maxi Storsenter med svært godt utvalg av butikker og spisesteder, kino, flere restauranter, caféer og spisesteder, treningssentre, tuftepark, flere badeplasser, volleyballbane, skatepark osv. Om sommeren kan du nyte sola på Mjøsfronten.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58715 - ALUVEGEN 93 A, 2319 HAMAR

ADKOMST

Se kar.
Visningsskilt setes ut ved fellesvisning.

BESKRIVELSE

Velkommen til Aluveen 93 A! Dette er en lekker og helt ny 2-roms leilighet i byggets første etasje. Boligen inneholder entré med bod/teknisk rom, stue og kjøkken i åpen løsning, flislagt bad og soverom med garderobeskap og plass til en seng med bredde 160 cm. Kjøkkenet har integrerte hvitevarer. Fra stuen er det utgang til en stor terrasse på 13 kvadrat. Her har du morgen/formiddagssol. Boligen disponerer en egen romslig sportsbod i samme etasje. Det medfølger ikke parkeringsplass til boligen. Området er under utvikling.

Ønsker du visning?
Send inn interessentskjema og skriv litt om deg/dere som ønsker å bo, så tar jeg kontakt.
SMS besvares ikke.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
Entré, stue, kjøkken, bad soverom og liten innebod.

Ytre rom:
Sportsbod.

STANDARD

Gulv: laminat, fliser på bad.
Vegger: malte flater, fliser på bad.

Kjøkken: beige fronter, laminat benkeplate, integrerte hvitevarer, nedfelt kum i rustfritt stål, komfyrvakt.
Bad: grå fliser på gulv, hvite fliser på vegg, servant med skap, speilskap, dusjhjørne med innfellbare dør, vegghengt wc, opplegg til vaskemaskin.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, terrasse, moderne , opplegg for kabel-tv, 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

Det medfølger ikke en egen parkeringsplass til boligen. Leietaker er selv ansvarlig for å ordne med parkering om det er nødvendig.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med vannbåren varme.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58715 - ALUVEGEN 93 A, 2319 HAMAR

Kr. 11 900 pr. måned. Grunnpakke internett og grunnpakke TV er inkludert i leien. Medtatt i husleien er a-konto beløp for vann og avløpsutgifter kr. 500 og fjernvarme og varmtvann kr. 500.
Total husleie kr. 11 900.

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 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 OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 05.12.2025

Leietid: 05.12.2025 - 04.12.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.09.2026, 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 31.12.2026. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.09.2026 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.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58715 - ALUVEGEN 93 A, 2319 HAMAR

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 37,50% av 1 måneds leie

Visning kr. 1 000,00

Marked og tilretteleggingshonorar kr. 2 000,00

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 må benytte seg av alternative opphengsmetoder for å unngå å lage hull i vegger. Det medfølger ikke egen parkeringsplass til boligen. Leietaker er selv ansvarlig for å skaffe parkering om det er nødvendig. Det medfølger et månedlig akontobeløp for vann og avløp, fjernvarme og varmtvann. Dersom leietaker etter avregning bruker mer enn det beløpet som medfølger, vil leietaker etterfaktureres av huseier eller sameiet/OBOS for det dokumenterte forbruket.

KONTRAKTSINNGÅELSE

Etter kontraktsinngåelse forfaller en måneds husleie til betaling.

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58715 - ALUVEGEN 93 A, 2319 HAMAR

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

MEGLERFORETAK

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

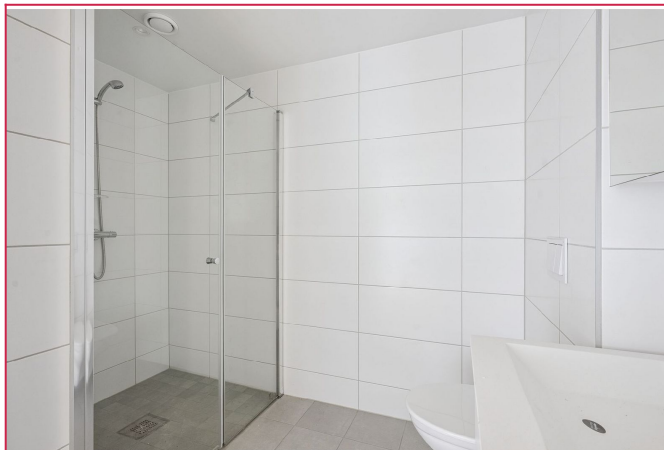


INFORMASJON OM BOLIGEN

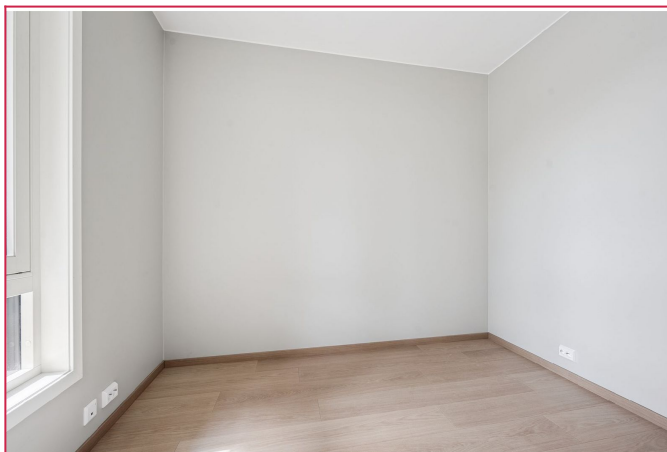
SAKSNUMMER 58715 - ALUVEGEN 93 A, 2319 HAMAR



Fra stuen er det utgang til en stor terrasse (ikke ferdigstilt på bildet)



Flott flislagt bad med stort dusjhjørne og gode oppbevaringsmuligheter i servantskap



Soverom med garderobeskap. Plass til 160-seng.



Velkommen inn! Inngang til bod og bad fra gang



Illustrasjon av ferdig fasade* avvik vil forekomme



Illustrasjon av ferdig fasade* avvik vil forekomme

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58715 - ALUVEGEN 93 A, 2319 HAMAR



Plantegning. Ikke målbar

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Mægler
Eiendomsmæglerfuldmægtig
99 99 99 99 [Send melding](#)

[Flere annonser fra annonser](#)

Skal du leie ut bolig?

Har du flere utleieboliger?

[Interessentskjema](#)

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