

FLUGSRUDSKOGEN - SØRE-ÅL

FLUGSRUDSKOGEN 9, 2614 LILLEHAMMER



SPLITTER NY 3-ROMS LEILIGHET I 1. ETG MED VANNBÅREN VARME | 2 BAD | STOR TERRASSE | PARKERING I KJELLER | LEDIG OMGÅENDE

LEIEPRIS:	Kr. 16 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	12.12.2025
AREAL/ROM:	Sum BRA 96 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Audun Strugstad
TELEFON:	47 90 65 35
E-POST:	audun.strugstad@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 59818
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/59818



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59818 - FLUGSRUDSKOGEN 9, 2614 LILLEHAMMER

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Audun Strugstad

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

59818/0388-25

EIER

Kai Anton Mehlum og Esther Mehlum

EIENDOMMEN

Adresse: Flugsrudskogen 9, 2614 LILLEHAMMER

Kommune: Lillehammer

Areal: 92 kvm. **BRA-i**, 4 kvm. **BRA-e**, totalt 96 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 88, Bnr 158, Snr 41, Boenhet H0104

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 A

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Nyetablert boligområde som består hovedsakelig av eneboliger, rekkehus og noen leilighetsbygg. Gangavstand til dagligvare, skole, barnehager og store friluftsarealer. Fine turmuligheter om sommeren og skiløyper om vinteren rett utenfor døra. Du finner også holdeplass for bybuss like i nærheten. I nærområdet er det store fellesområder med grusbane, kunstgressbane, lekeplasser og basketballbane.

ADKOMST

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59818 - FLUGSRUDSKOGEN 9, 2614 LILLEHAMMER

For å komme til til Sæterhagen terrasse følger du Hamarvegen mot sør fra Lillehammer sentrum. Ta opp Åsmarkvegen rett sør for Skogenhallen og Søre Ål barneskole. Følg Åsmarkvegen oppover. Ta deretter andre innkjøring til venstre. Prosjektet ligger rett frem og opp når man har tatt av Åsmarkvegen.

Ellers, se kart.

BESKRIVELSE

Velkommen til denne nyoppførte og moderne terrasseleiligheten i Sæterhagen Terrasse, et nytt sameie med solrik og vestvendt beliggenhet på Søre Ål. Leiligheten som er på 92 kvm holder en meget god standard, med smakfulle farge- og materialvalg. Leiligheten er påkostet og oppgradert, men er ikke er tatt i bruk. Leiligheten ligger fint til i 1.etasje i byggetrinn 1 i Sæterhagen terrasse og inneholder romslig stue med åpen kjøkkenløsning, 2 soverom, 2 flislagte bad og et kombinert bod/vaskerom. Fra stuen er det utgang til en romslig terrasse på ca 20 kvm med flott utsikt. Utebod på terrassen, samt bod i parkeringskjeller i bakkant av biloppstillingsplassen. Flotte innbydende fellesarealer med trimrom, lekeplass og mulighet for leie av bl.a. gjesteleilighet! Flott turterreng på baksiden.

Interessert i en visning? Send inn interessentskjema.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, gang, toalettrom, bad, 2 soverom og åpent stue-kjøkkenløsning.

Ytre rom:

Garasje plass og bod i bakkant av P-plass.

STANDARD

Denne lekre terrasseleiligheten har en meget god planløsning med store vindusflater mot vest og nord, noe som gir godt med lys til leiligheten samtidig som de byr på en flott utsikt. Fra felles oppgang kommer man inn i en romslig entré hvor det er godt med plass for å etablere garderobeløsning. Gangen fordeler videre til to lekre baderom, og noe så praktisk som et separat vaskerom. Boligen har to gode soverom hvorav begge rommene har tilhørende skyvedørsgarderober. Oppholdsrommet som består av stue og kjøkken har en åpen løsning hvor de store vindusflatene sørger for at man nyter godt av både lysinnslipp og utsikt i hele rommet. Fra stuen er det utgang til en delvis overbygget terrasse på hele 20 kvadratmeter hvor man kan nyte lange dager i solen.

Terrasseleilighet med trappefri adkomst direkte fra bakkeplan med gode solforhold og Mjøsutsikt. Leiligheten er på 92 kvadratmeter og har store sørvestvendte vindusflater som gir gode lysforhold og en storslagen utsikt. Den har en stor terrasse på ca 20 kvadratmeter, vannbåren gulvvarme, balansert ventilasjon med varmegjenvinning, en-stavs eikeparkett på gulv og delikate bad. Leiligheten har to soverom og to flislagte bad. Flisformatet er 60x60 cm på vegg og gulv i fargen "Ivory", og i dusjnische er gulv nedsenket og leveres med mosaikk fliser.

Baderomsinnredning på hovedbadet har servantskap i grå utførelse i ca. 120 cm bredde med servant nedfelt i benkeplate og speil på vegg. Mindre innredning på bad nummer to. Vegghengt toaletter. Dusjsone med dusjdører i herdet glass, blandebatteri og dusjarmatur, med håndholdt dusj og rainshower ovenfra. Leiligheten har kvalitetskjøkken fra HTH og integrerte hvitevarer fra AEG. Kjøkkentypen heter "Focus" og er levert med hvite fronter. Laminat benkeplate i "Hvit Beton 606" med nedfelt og underlimt vask. Veggmonter kjøkkenavtrekk med moderne plasmafilterløsning.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har heis, terrasse, opplegg internett, ikke-røyk , utsikt , barnevennlig, rolig , moderne , parkett, turterreng.

PARKERING

Parkering i garasjekjeller.

OPPVARMING

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59818 - FLUGSRUDSKOGEN 9, 2614 LILLEHAMMER

Boligen oppvarmes med elektrisitet og vannbåren varme.

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 strømvtaale 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 strømvtaale 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 strømvtaale som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 16 900 pr. måned. Grunnpakke internett og parkering er inkludert i leien. Medtatt i husleien er a-konto beløp for oppvarming kr. 0 og vann og avløpsutgifter kr. 0, totalt kr. 0.

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 OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 12.12.2025

Leietid: 12.12.2025 - 11.12.2028

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 ferdigattest

VILKÅR OM LEIERENS VEDLIKEHOLDSPLIKT

Leietakeren skal for egen regning forestå det sedvanemessige indre vedlikehold av boligen og av ytre rom som

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59818 - FLUGSRUDSKOGEN 9, 2614 LILLEHAMMER

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.

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 62,50% 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. 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 plikter å følge sameiets husregler og ordensregler. Røyking innendørs er ikke tillatt og skal ei heller skje til sjenanse ovenfor andre beboere. Dyrehold skal avklares sameiet og eier. Oppheng på vegger og tak skal avklares med eier.

Boligen er planlagt solgt etter ett års tid så leietaker plikter, når den tid kommer, å samarbeide med salgsmegler iht visninger av boligen når den blir annonsert igjen.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59818 - FLUGSRUDSKOGEN 9, 2614 LILLEHAMMER

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59818 - FLUGSRUDSKOGEN 9, 2614 LILLEHAMMER



Moderne kjøkken med godt av både skap- og benkeplass. Integrerte hvitevarer.



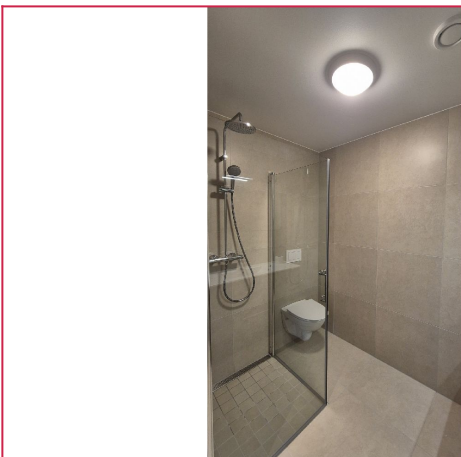
Like ved kjøkkenet kan man fint ha en god spisegruppe.



Åpen stue-kjøkkenløsning som åpner opp rommet, men fortsatt har en naturlig inndeling.



Store vinduer slipper inn mye naturlig lys.



Ett av to bad med dusj. Eget vaskerom med opplegg for vaskemaskin.



Her er det store fliser på gulv og vegger.

INFORMASJON OM BOLIGEN

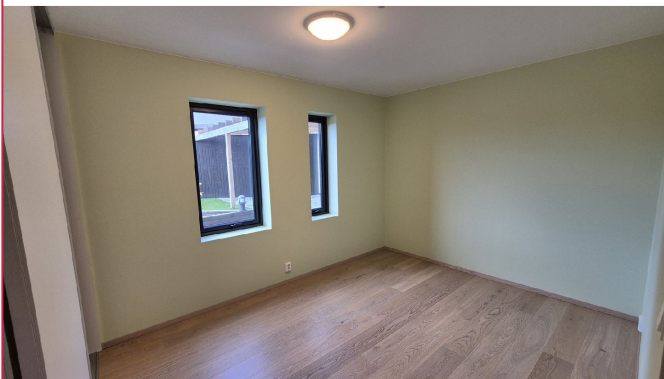
SAKSNUMMER 59818 - FLUGSRUDSKOGEN 9, 2614 LILLEHAMMER



Moderne innredning og vannbåren varme i hele leiligheten.



Bad 2 er noe mindre, men har egen dusj, toalett og servant.



Hovedsoverommet er av god størrelse og har romslig garderobeskap.



Skyvedørsgarderobe langs hele vegg opp til taket.



Soverom 2 av fin størrelse med gode møbleringsmuligheter.



Høy skyvedørsgarderobe også montert her med innredning.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59818 - FLUGSRUDSKOGEN 9, 2614 LILLEHAMMER



Lys og pen gang med plass til diverse kommoder.



Delvis overbygd terrasse av meget god størrelse.



Er også i tillegg til bod i kjelleren en utebod på terrassen.



Utsikt fra terrasse mot sør-vest.



Utsikt fra terrasse mot nord.



Fellesområde er meget pent opparbeidet. Bygget i midten har treningsrom til beboere og utleierom.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59818 - FLUGSRUDSKOGEN 9, 2614 LILLEHAMMER

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsmeglerfullmektig
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