

RINGEBU - TOLLMOEN

HAGESKOGEN 1, 2630 RINGEBU



KOSELIG OG VELHOLDT 3-ROMS LEILIGHET MED
CARPORT | ROLIGE OMGIVELSER | GODE SOLFORHOLD |
BALKONG | LEDIG OMGÅENDE

LEIEPRIS:	Kr. 12 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	05.01.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 74 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Audun Strugstad
TELEFON:	47 90 65 35
E-POST:	audun.strugstad@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 59725
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/59725



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59725 - HAGESKOGEN 1, 2630 RINGEBU

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Audun Strugstad

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

59725/0376-25

EIER

Hanne Marie Ihlebæk

EIENDOMMEN

Adresse: Hageskogen 1, 2630 RINGEBU

Kommune: Ringebu

Areal: 74 kvm. **BRA-i**, totalt 74 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 54, Bnr 205, Snr 1, Boenhet H0201

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 E

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Boligen har en attraktiv og sentrumsnær beliggenhet på Tollmoen, ca 850 m fra sentrum av Ringebu. Her bor man i fredelige omgivelser med gangavstand til både dagligvare, butikker og øvrige servicetilbud, samt barnehage og skole. Til Ringebu stasjon, med gode buss- og togavganger både nordover og sørover, er det ca. 7-10 minutters gange.

Området tilbyr et godt bomiljø med mange muligheter for fritidsaktiviteter og nærliggende tur- og fjellområder. Kun



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59725 - HAGESKOGEN 1, 2630 RINGEBU

ca 20 minutters kjøretur unna finner du Venabygdsfjellet, et populært fjellområde med godt tilrettelagte stier og skiløyper i variert og spektakulært fjellterreng. Området egner seg ypperlig for fotturer, sykling, ridning og langrenn. Vinterstid er det også kort vei til Kvittfjell alpinsenter, som byr på førsteklasses alpinmuligheter i variert terreng.

Ringebu ligger sentralt til i Gudbrandsdalen, med ca. 50 minutters kjøring til Lillehammer i sør og ca. 40 minutter til Otta i nord.

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

Velkommen til Hageskogen 1 i Ringebu!

Dette er en velholdt leilighet som er bygd i forbindelse med OL i Lillehammer i 1994 med standard fra den tiden. Leiligheten befinner seg i byggets 2. etasje og har balkong vendt bort fra veien. Her kan gode solfylte dager nytes i godt selskap. Boligen bærer preg av godt vedlikehold og har to soverom. På kjøkkenet får man plass til et lite spisebord der alle måltider kan inntas. Kjøkkenet har godt med benkeplass og har hvitevarer som oppvaskmaskin, kombiskap og komfyr. Stuen er delvis adskilt fra kjøkkenet og har en liten vedovn som avgir lun varme på kaldere dager. Stort vindu på stuen slipper inn mye naturlig lys og har også utgang til balkongen. Herfra kan man nyte fin utsikt mot de omkringliggende fjellene. De to soverommene i boligen er gode av størrelse med garderobeskap og senger. Hovedsoverommet har direkte adkomst til badet. Badet bærer noe preg fra byggeåret, men har toalett, dusjkabinett, vaskemaskin og servant.

Carport og utebod utenfor boligen.

Er du interessert i å se leiligheten? Send inn interessentskjema via annonsen så tar jeg kontakt.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, 2 soverom, kjøkken, stue og bad.

Ytre rom:

Carport og utebod.

STANDARD

- Gulv: Parkett i entréen, stuen og kjøkkenet. Belegg på soverommene og badet.

- Vegger: Våtromsplater på badet og malt trepanel på de andre rommene.

KJØKKEN

Eldre standard fra byggeår, men godt vedlikeholdt. Frittstående hvitevarer som kombiskap, oppvaskmaskin og komfyr.

BAD

Standard fra 1994 med belegg på gulvet med gulvvarme og våtromsplater på veggene. Av innredning er det dusjkabinett, toalett og vaskemaskin.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert i henhold til inventarliste.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, vaskemaskin, oppvaskmaskin.

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

FASILITETER

Boligen har balkong, ikke-røyk, sentralt, barnevennlig, rolig, parkett, turterreng, opplegg for internett. Personlige abonnementer tegnes av leietaker og er ikke inkludert i husleien. Det tas forbehold om at lokale



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59725 - HAGESKOGEN 1, 2630 RINGEBU

leverandører kan levere tjenesten.

PARKERING

Parkering i garasje/carport.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og vedfyring.

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 strømvatle 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 strømvatlene som tilbys, er valgt ut på grunn av et kommersielt samarbeid mellom oss og strømlleverandøren. Dette innebærer at vi kan motta fordeler eller ytelser fra strømlleverandøren for å markedsføre deres avtaler.

Det er ingen bindingstid på noen av strømvatlene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømlleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 12 900 pr. måned. Parkering er inkludert i leien. Medtatt i husleien er a-konto beløp for vann og avløpsutgifter 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 OPPSIGELSESDGANG

Overtakelse: 05.01.2026

Leietid: 05.01.2026 - 04.01.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.10.2026, 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 31.01.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.10.2026 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.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59725 - HAGESKOGEN 1, 2630 RINGEBU

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 46,88% 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 må vise hensyn og respekt til naboene som bor i samme bygg og holde støy nede i tidsrommet 23:00-07:00. Dyrehold skal avklares med eier.

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59725 - HAGESKOGEN 1, 2630 RINGEBU

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

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

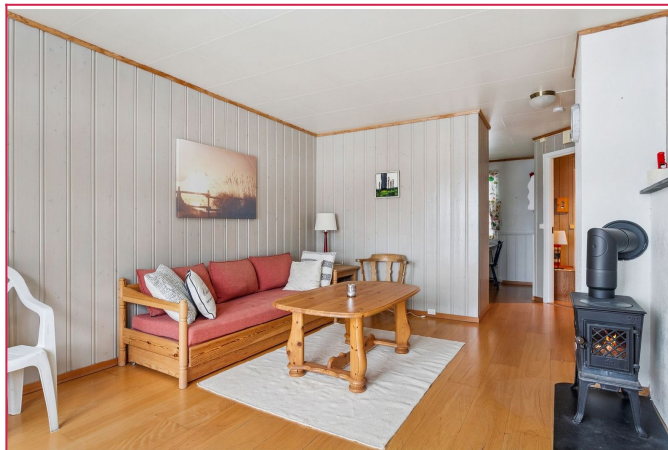
MEGLERFORETAK

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59725 - HAGESKOGEN 1, 2630 RINGEBU



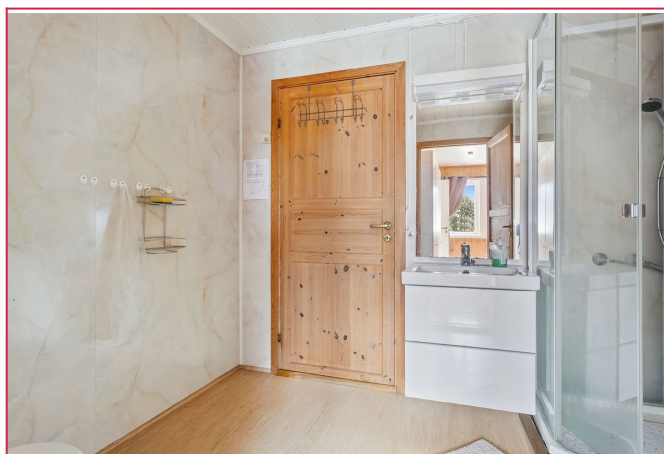
Stuen har lyse overflater og god vedovn.



Delvis adskilt fra stuen med en liten delevegg.



Kjøkkenet har frittstående hvitevarer som komfyr, kombiskap og oppvaskmaskin.



Badet er lyst og har det man behøver, også vaskemaskin og gulvvarme.



Hovedsoverommet er romslig med stor garderobe og direkte adkomst til badet.



Soverom 2 er også god i størrelse med kommode, hyller og seng. Perfekt som hobby- eller gjesterom.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59725 - HAGESKOGEN 1, 2630 RINGEBU

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