

HAMAR SENTRUM

ØSTREGATE 39, 2317 HAMAR



FLOTT OG NYERE 3-ROMS LEILIGHET MIDT I HAMAR SENTRUM | VANNBÅREN VARME | PARKERING I KJELLER | INTERNETT INKL. | HEIS

LEIEPRIS:	Kr. 15 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.04.2025
AREAL/ROM:	66 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Audun Strugstad
TELEFON:	47 90 65 35
E-POST:	audun.strugstad@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 57477
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/57477



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57477 - ØSTREGATE 39, 2317 HAMAR

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Audun Strugstad

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

57477/0044-25

EIER

Randi Arnkværn og Regine Arnkværn

EIENDOMMEN

Adresse: Østregate 39, 2317 HAMAR

Kommune: Hamar

Areal: 66 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 1, Bnr 7672, Andelsnr 1, Leil.nr A2001, Boenhet H0304

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

Østregate 39 befinner seg midt i Hamar sentrum, rett mellom byens koselige gågate og Hamars største kjøpesenter, CC Hamar. Det nye matkvartalet samt innlandets beste fiskebutikk, Knudstad og Holen, ligger mer eller mindre på andre siden av gata.

Her er det gode shoppingmuligheter, i tillegg til et rikt utvalg av kaféer/kaffebarer, restauranter og utesteder, kulturtilbud, treningssentre, dagligvarebutikker, og aktiviteter for både store og små.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57477 - ØSTREGATE 39, 2317 HAMAR

Veien er heller ikke lang til idylliske rekreasjonsområder. Langs Mjøsa finner du blant annet den vakre strandpromenaden, I hjertet av Hamar som blant annet byr på fine strender/badeplasser, samt turmuligheter til fots eller med sykkel i unike naturmiljøer. Rundt 10 minutter unna finner man også Atlungstad golf. Vinterhalvåret kan det fristes med masse gode skiløyper i Vangsåsa og ellers fine turstier når snøen har smeltet. Dette området tar det 20 minutter å komme seg til.

Pendler du eller ønsker å ta en bytur til Oslo eller nordover? Bare en kort gåtur på 5-10 minutter er togstasjonen med hyppige avganger med både tog og buss.

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

Velkommen til Østregate 39 - en nyere og flott 3-roms leilighet midt i Hamar sentrum. Leiligheten har gulv av lekker 3-stavs eikeparkett og vegger med gips. Badet er komplett flislagt med vegghengt toalett, servant med bred benkeplate, dusjhjørne med glassdører og opplegg til vaskemaskin. To gode soverom der hovedsoverommet har to høye vinduer og en romslig skyvedørgarderobe. Stuen har åpen løsning til kjøkkenet og har gode møbleringsmuligheter. Kjøkkenet er meget stilrent i mørke fargetoner og alle hvitevarer er integrerte. Det byr på godt av både skap- og benkeplass. Utenfor stuen er en overbygd balkong der man kan ha utemøblene sine. Det medfølger kjellerbod og en parkeringsplass i kjelleren. Leilighetsbygget har flere flotte og moderne fellesområder som hobbyrom med toalett og plass til å smøre skiene + eget låsbart skap, sykkelbod og en stor takterrasse.

Er du interessert i denne leiligheten og ønsker en visning? Send inn interessentskjema via annonsen så tar jeg kontakt.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, 2 soverom, gang, åpen stue-kjøkkenløsning og bad.

Ytre rom:

Kjellerbod.

STANDARD

OVERFLATER GENERELT

- Gulv: 3-stavs eikeparkett på alle oppholdsrom og fliser på badet.

- Vegger: Gips på alle oppholdsrom og fliser på badet.

KJØKKEN

Stilrent og lekkert kjøkken med integrerte hvitevarer som stekeovn, platetopp, kombiskap og oppvaskmaskin.

BAD

Komplett flislagt bad med servant, speilskap, dusjhjørne med glassdører, vegghengt toalett og opplegg til vaskemaskin.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

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

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon med video, balkong, tilgang til felles takterrasse, ikke-røyk, sentralt, barnevennlig, parkett, opplegg for kabel-tv, opplegg for internett og felles hobbyrom i 1. etasje med eget skap + sykkelbod.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57477 - ØSTREGATE 39, 2317 HAMAR

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

PARKERING

Parkering i fellesgarasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og vannbåren varme.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 15 500 pr. måned. Grunnpakke internett og parkering er inkludert i leien. Medtatt i husleien er a-konto beløp for oppvarming kr. 0, varmtvann kr. 0, vann og avløpsutgifter kr. 0 og fjernvame og varmtvann 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 OPPSIGELSESADGANG

Overtakelse: 01.04.2025

Leietid: 01.04.2025 - 31.03.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.12.2025, 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 31.03.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.12.2025 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 ferdigattest

VILKÅR OM LEIERENS VEDLIKEHOLDSPLIKT

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57477 - ØSTREGATE 39, 2317 HAMAR

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 oppsteking 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.

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, samt vedtektene. Røyking i boligen er ikke tillatt. Dyrehold er ikke tillatt uten eiers og styrets godkjenning.

KONTRAKTSINNGÅELSE

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 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57477 - ØSTREGATE 39, 2317 HAMAR

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!

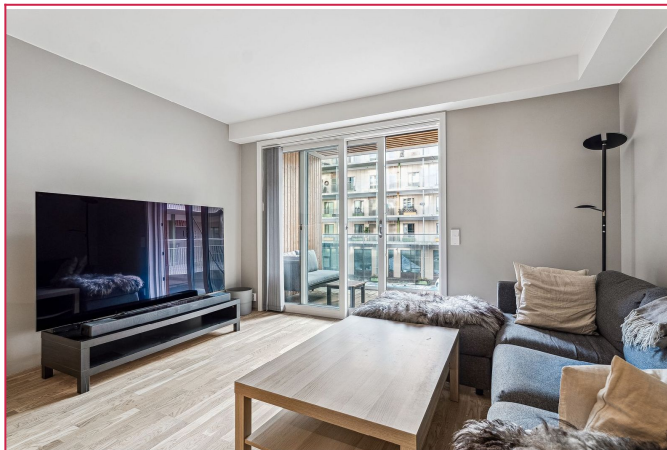
MEGLERFORETAK

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

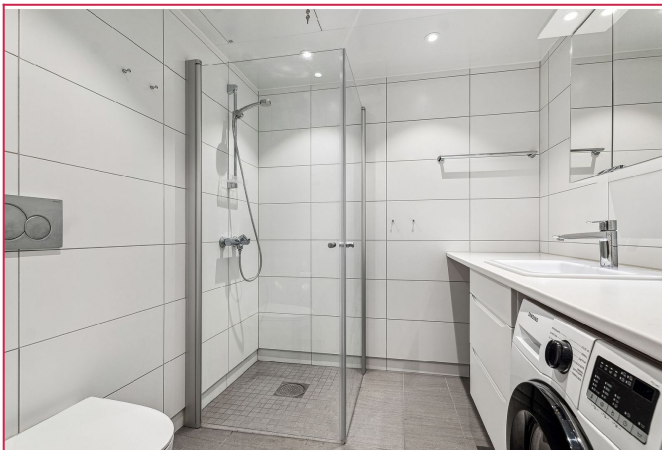


INFORMASJON OM BOLIGEN

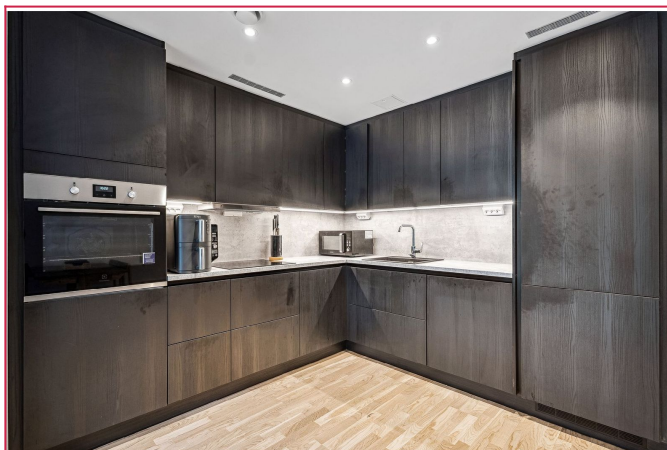
SAKSNUMMER 57477 - ØSTREGATE 39, 2317 HAMAR



Stuen har god plass til ønsket møblement.



Tidsriktig bad med vaskemaskin, bred benkeplate, speilskap og dusjhjørne.



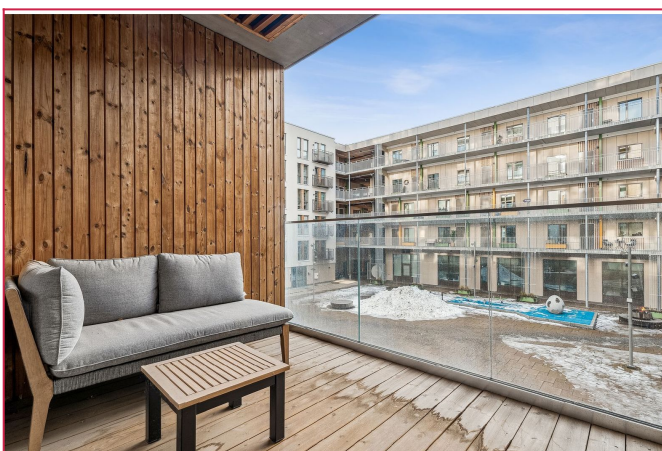
Stilrent kjøkken med integrerte hvitevarer som steketopp, ovn, kombiskap og oppvaskmaskin.



Romslig hovedsoverom med store vinduer, god plass til seng og skyvedørsgarderobe.



Soverom 2 er noe mindre, men fungerer fint som barne- eller hobbyrom.



Fin overbygd balkong mot bakgården.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57477 - ØSTREGATE 39, 2317 HAMAR

UTLEIEMEGLEREN



Hjemmeside
Flere annonser fra annonser
Skal du leie ut bolig?
Har du flere utleieboliger?

Interessentskjema

Nyttige lenker
[Interessentskjema](#)
Last ned prospektet for objektet her

Hvis du er interessert i visning og/eller mer informasjon om boligen ber vi deg ta kontakt via vårt «[interessentskjema](#)»

Der fyller du ut opplysninger om deg selv som gjør det lettere for oss å kontakte deg. Tusen takk.

Interessentskjema