

## HAMAR SENTRUM

TORGGATA 102, 2317 HAMAR



### ROMSLIG OG MEGET SENTRUMSNÆR 2-ROMS VED SAGATUN | 1 SOV | INTERNETT OG FJERNVARME INKL\* | LEDIG OMGÅENDE

|                |                                                                                          |
|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| LEIEPRIS:      | Kr. 11 500 pr. mnd.                                                                      |
| OVERTAKELSE:   | 03.04.2025                                                                               |
| AREAL/ROM:     | 64 kvm. bra-i. Antall rom: 2.                                                            |
| KONTAKTPERSON: | Audun Strugstad                                                                          |
| TELEFON:       | 47 90 65 35                                                                              |
| E-POST:        | <a href="mailto:audun.strugstad@utleiemegleren.no">audun.strugstad@utleiemegleren.no</a> |
| REFERANSE:     | Saksnummer 56237                                                                         |
| WEB:           | <a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/56237">www.utleiemegleren.no/bolig/56237</a> |



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 56237 - TORGGATA 102, 2317 HAMAR

---

### KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Audun Strugstad

### ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

### EIERFORHOLD

Andelsbolig

### SAKSNUMMER

56237/0477-24

### EIER

Kenneth Hansen

### EIENDOMMEN

Adresse: Torggata 102, 2317 HAMAR

Kommune: Hamar

Areal: 64 kvm. BRA.

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 1, Bnr 149, Andelsnr 10205, 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 F

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

### RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen, da boligen ligger minst to etasjer over bakkeplan og det er liten sannsynlighet for at radonverdien er overskredet.

### BELIGGENHET

Meget sentral og fin beliggenhet rett ved Stortorget i Hamar sentrum. Gangavstand til alle byens fasiliteter, herunder bibliotek, kino, kjøpesenter, cafe, uteliv, kulturhus og offentlig kommunikasjon.

Ønsker du tilgang til det meste samlet på et sted kan du ta turen til CC Stadion på Hamar ca. 1 km fra eiendommen, hvor de tilbyr et rikt utvalg av ulike klesforretninger, interiørbutikker, restauranter, el- butikker, apotek, frisør, sportsforretninger, bank m.m.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 56237 - TORGGATA 102, 2317 HAMAR

---

Kort vei til Koigen, hvor du bl.a. finner det velkjente stupetårnet. Dette er et populært området tilrettelagt for både store og små. Skate, basket og sandvolleyball er noen av aktivitetene du kan praktisere om du ikke ønsker å benytte deg av bademulighetene. Et steinkast unna finner du også brygga med Skibladner, eller bedre kjent som Mjøsas hvite svane. Verdens eldste hjuldampere kan frakte deg innom de forskjellige Mjøsbyene.

Fra Koigen er det fint å spasere videre mot idylliske Domkirkeodden.

Fra leiligheten er det kun ca. 800 m til Høgskolen i Hedmark, avd. Hamar med bl.a. linje for lærerutdanning, musikk og bioingeniørfag. Leiligheten er således perfekt for studenter! Det er ca. 800 m til Sykehuset Innlandet.

### ADKOMST

Se kart.

### BESKRIVELSE

Velkommen til Torggata 102 - en romslig 2-roms leilighet beliggende i 2. etasje, og har en god planløsning hvor arealet utnyttes på en god måte. Leiligheten har lyse overflater og fin beliggenhet i bygget. Boligen har et kjøkken av noe eldre standard og plass til hvitevarer som komfyr, kombiskap og oppvaskmaskin. Resten av leiligheten bærer preg av tidløse farge- og materialvalg som laminat på gulvene og malte flater. Badet er komplett flislagt med opplegg til vaskemaskin, dusjkabinett, toalett og servant med underskap.

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

### EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, gang, bad, kjøkken, stue og soverom.

Ytre rom:

Bod og balkong.

### STANDARD

#### OVERFLATER GENERELT

- Gulv: Laminatgulv i gang, stue og soverom. Kjøkkenet har belegg og badet er flislagt.

- Vegger: Malte flater i alle oppholdsrom og fliser på badet.

### KJØKKEN

Eldre kjøkkeninnredning med plass til frittstående hvitevarer. Klargjort for komfyr og oppvaskmaskin. Ellers plass til kombiskap vedsiden av komfyren.

### BAD

Komplett flislagt bad med dusjkabinett, servant med underskap og speil, toalett og opplegg til vaskemaskin.

### INVENTAR

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

### FASILITETER

Boligen har balkong, opplegg internett, ikke-røyk, sentralt, vaktmester/vektertjeneste.

### PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 56237 - TORGGATA 102, 2317 HAMAR

---

### OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og vannbåren varme (fjernvarme).

### EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

### HUSLEIE

Kr. 11 500 pr. måned. Vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett og grunnpakke TV er inkludert i leien. Medtatt i husleien er a-konto beløp for oppvarming kr. 780.

Total husleie kr. 11 500.

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: 03.04.2025

Leietid: 03.04.2025 - 02.04.2026

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.01.2026, 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 30.04.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.01.2026 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 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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 56237 - TORGGATA 102, 2317 HAMAR

---

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.

### Utleiemeglers 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 Utleiemeglers 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 sette seg inn i og følge borettslagets ro- og ordensregler. Det er ikke tillatt med dyr i leiligheten uten styrets og eiers samtykke. Røyking forbudt.

Gjøres oppmerksom på at leiligheten skal selges, derav kan det være mulig at visninger må avholdes under leieforholdet. Ved visning må leietaker stille leiligheten klar for visning etter avtale med salgsmegler.

### 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

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56237 - TORGGATA 102, 2317 HAMAR

---

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. Kunde kontroll skal gjennomføres før eller senest samtidig med inngåelse av kundeforholdet, samt senere, hvis det oppstår mistanke om hvitvasking eller terrorfinansiering. Dersom tilfredsstillende kunde kontroll 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

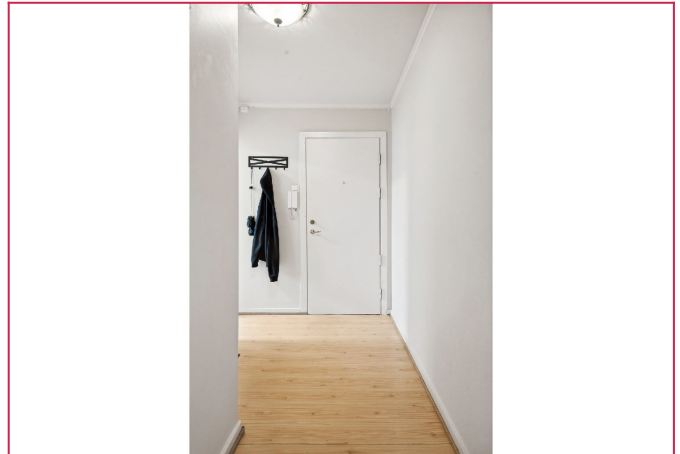


# INFORMASJON OM BOLIGEN

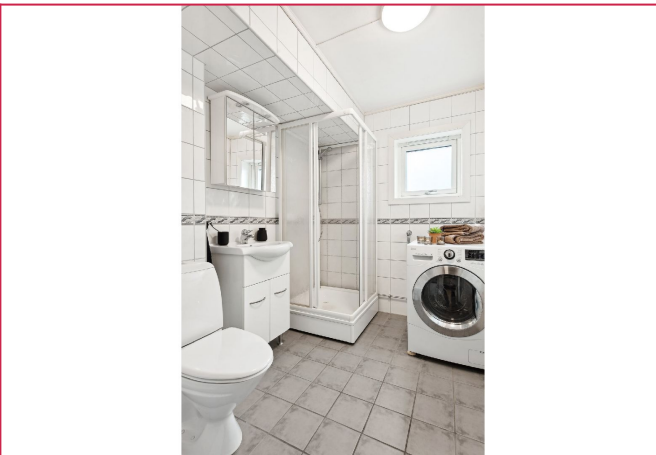
SAKSNUMMER 56237 - TORGGATA 102, 2317 HAMAR



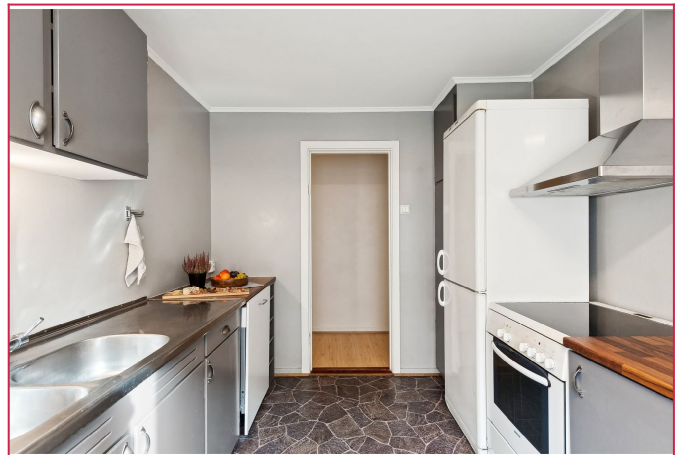
Fra leiligheten er det meget korte avstander til sentrum og egen balkong mot bakgården.



Plass til klesoppheng og kommode i entréen.



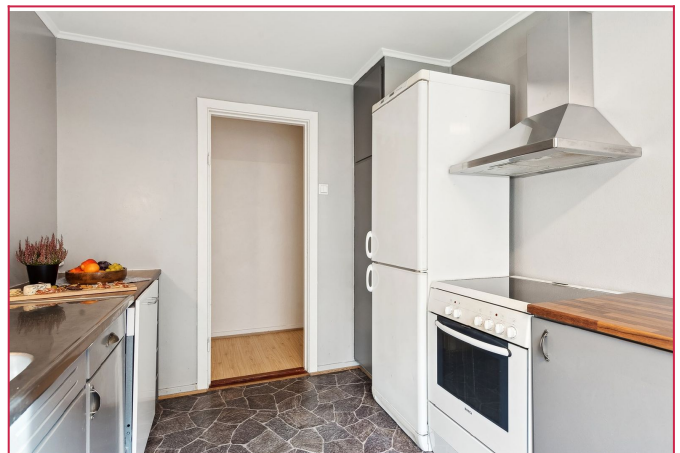
Komplett flislagt bad med servant, WC, dusjkabinett og opplegg til vaskemaskin.



Kjøkkenen med noe eldre innredning og plass til hvitevarer.



Plass til en liten spisegruppe ved vinduet.



Hvitevarene avbildet er ikke inkludert.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56237 - TORGGATA 102, 2317 HAMAR



Plass til oppvaskmaskin under benken.



Fjernvarme holder god temperatur gjennom de kaldere årstidene.



Stor stue med gode møbleringsmuligheter.



Her får man inn ønsket møblement.



Soverommet er av god størrelse der man kan møblere etter eget ønske.



Stor skyvedørgarderobe langs hele veggen og egen utgang til balkongen.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56237 - TORGGATA 102, 2317 HAMAR



Plantegningen er ikke målestav og noe avvik kan forekomme. Møbleringen er ikke ansett for å være bindende og kan endres uten varsel.

Plantegning



Trivelige uteområder i borettslaget.



Enkel adkomst fra gateplan i bakgården.



Meget sentrumsnær beliggenhet med kort avstand til det aller meste.

## 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