

# ELVERUM SENTRUM

EIVIND TORPS VEG 2, 2408 ELVERUM



## SENTRUM PARK - ROMSLIG 3-ROMS HJØRNELEILIGHET MED GOD PLANLØSNING OG MODERNE KJØKKEN | HEIS | PARKERING | LEDIG OMGÅENDE

LEIEPRIS:	Kr. 19 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	11.04.2025
AREAL/ROM:	95 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Audun Strugstad
TELEFON:	47 90 65 35
E-POST:	<a href="mailto:audun.strugstad@utleiemegleren.no">audun.strugstad@utleiemegleren.no</a>
REFERANSE:	Saksnummer 57811
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/57811">www.utleiemegleren.no/bolig/57811</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57811 - EIVIND TORPS VEG 2, 2408 ELVERUM

---

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Audun Strugstad

## ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

57811/0095-25

## EIER

Per Ole Ulvin

## EIENDOMMEN

Adresse: Eivind Torps veg 2, 2408 ELVERUM

Kommune: Elverum

Areal: 95 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 5

Matrikkel: Gnr 28, Bnr 1138, Snr 80, Boenhet H0510

## 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 C

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

Sentrum Park ligger i Elverum sentrum med de fleste av byens fasiliteter i nærheten. Her ligger torget, kjøpesenter med forretninger og matbutikker like ved i tillegg til flere spisesteder, kaféer og servicetilbud. Er du glad i fysisk aktivitet, så er det det flere treningssentre i byen. I tillegg ligger Glomma rett nedenfor bygget hvor Elverums sykkel- og gangsti som går fra Sentralidrettsplassen og helt ut til Heradsbygd, innbyr til tur og trening. Langs turstien er det opparbeidet flere sittegrupper, lekeplass og friområder langs elvebredden. Både Norsk



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57811 - EIVIND TORPS VEG 2, 2408 ELVERUM

---

Skogmuseum og Glomdalsmuseet har ulike aktiviteter for liten og stor gjennom hele året!

Ønsker du å oppsøke bymarka vår så er det ikke lange turen opp til friluftsområdet i Svartholtet med skogstier innover i skogen. Her er det også oppkjørte skiløyper på vinterstid. Utenfor Sentrum Park er det også gang- og sykkelstier til Høgskolen i Hedmark på Terningen Arena, samt til skyss-/togstasjonen på Vestad og de øvrige bydelene. Dette gjør det enkelt å komme seg rundt i byen vår fra boligen.

## ADKOMST

Se kart.

## BESKRIVELSE

Velkommen til Sentrum park og Eivind Torps veg 2!

En stor 3-roms hjørneleilighet i et attraktivt bygg fra 2019. Leiligheten som ligger på hjørnet i byggets 5. etasje har god planløsning og innglasset balkong med fin utsikt mot Glomma. Dette er et nyere bygg med vannbåren gulvvarme og garasje plass i kjelleren med heis opp til leiligheten.

Leiligheten har fin parkett i alle oppholdsrom og komplett flislagt bad med moderne innredning. Det separate vaskerommet kommer godt med for ekstra lagring og for klesvasking. Her er det også et tørkeskap som medfølger.

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

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, stue med åpen kjøkkenløsning og utgang til innglasset balkong, 2 soverom, badrom og vaskerom/teknisk rom.

Ytre rom:

I tillegg disponerer leilighet en garasje plass i felles garasjeanlegg i kjelleren, samt en kjellerbod på ca. 6m<sup>2</sup>. Heis i bygget.

## STANDARD

OVERRFLATER GENERELT

GULV: Alle oppholdsrom har 3-stavs parkett på gulvene, fliser på bad og belegg på vaskerom.

VEGGER: Malte gipsvegger på oppholdsrom og vaskerom, badet har fliser.

## KJØKKEN

Moderne kjøkken med integrerte hvitevarer som kombiskap, stekeovn, induksjonstopp, oppvaskmaskin og mikrobølgeovn.

## BAD

Flislagt bad med moderne innredning og dusjhjørne. Opplegg til vaskemaskin finnes, men vaskerommet har bedre fasiliteter for dette.

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp, mikrobølgeovn.  
Frittstående hvitevarer medfølger så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57811 - EIVIND TORPS VEG 2, 2408 ELVERUM

---

## FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, dørtelefon med video, balkong, opplegg internett, ikke-røyk , sentralt , utsikt , barnevennlig, rolig , moderne , parkett, turterreng.

## PARKERING

Parkering i fellesgarasje.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og vannbåren varme.

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

## HUSLEIE

Kr. 19 000 pr. måned. Grunnpakke internett og parkering er inkludert i leien. Medtatt i husleien er a-konto beløp for oppvarming kr. 1 869 og vann og avløpsutgifter kr. 0, totalt kr. 1 869. Total husleie kr. 19 000.

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 tilfredsstill vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

## LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse:

Leietid: 11.04.2025 - 10.04.2028

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 ferdigattest

## VILKÅR OM LEIERENS VEDLIKEHOLDSPLIKT

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57811 - EIVIND TORPS VEG 2, 2408 ELVERUM

---

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 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.

Leietaker plikter å følge sameiets vedtekter og ro- og ordensregler dersom dette foreligger. Røyking innendørs er ikke tillatt. Oppheng på vegger eller tak skal godkjennes av eier. Leietaker må være forberedt på å bytte filter i ventilsjonsaggregatet inne i leiligheten minst 1 gang i året.

## 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.

## 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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57811 - EIVIND TORPS VEG 2, 2408 ELVERUM

---

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



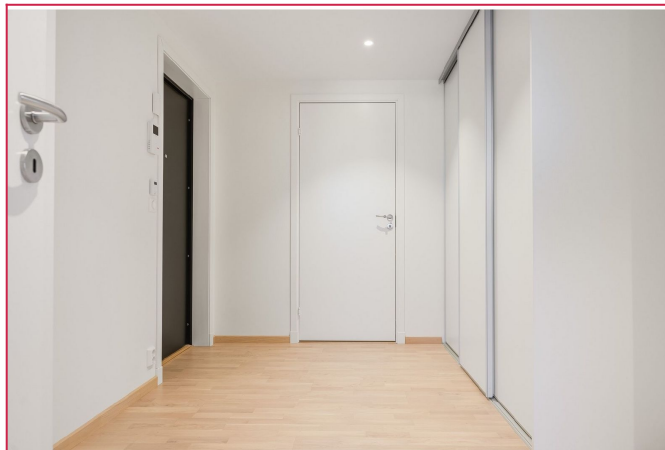


# INFORMASJON OM BOLIGEN

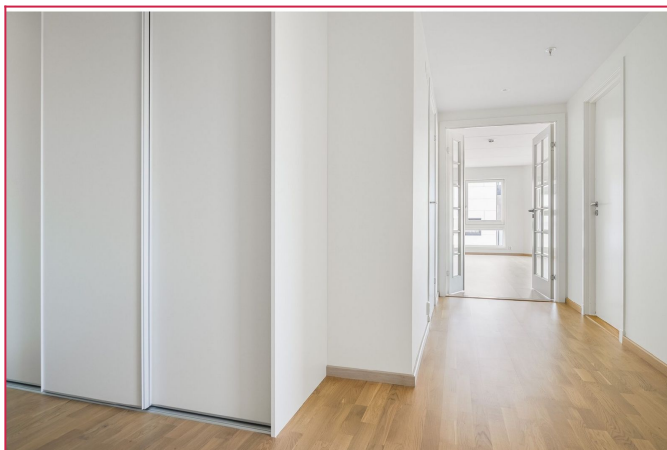
SAKSNUMMER 57811 - EIVIND TORPS VEG 2, 2408 ELVERUM



Bygget er fra 2019 og har medfølgende parkeringsplass i kjeller.



Entréen er lys og har god skyvedørsgarderobe og direkte adkomst til vaskerommet.



Bred og fin gang til leilighetens soverom, stue-kjøkken og bad.



Åpen kjøkken-stueløsning med kjøkkenøy som gir ekstra benkeplass, samt lagringsplass.



Moderne kjøkken med integrerte hvitevarer.



Godt med både skap- og benkeplass, samt kjøkkenøy.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

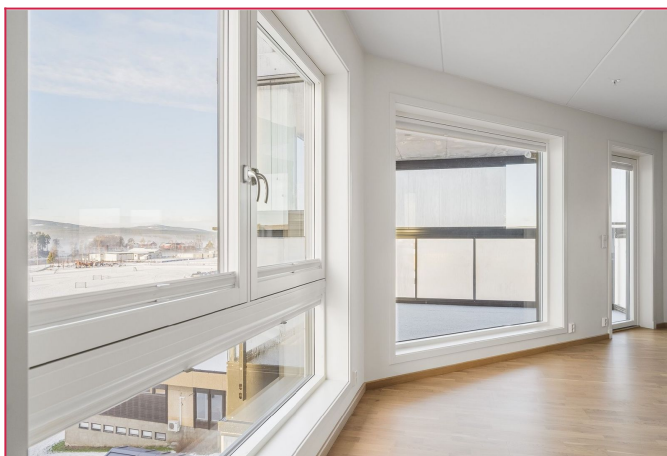
SAKSNUMMER 57811 - EIVIND TORPS VEG 2, 2408 ELVERUM



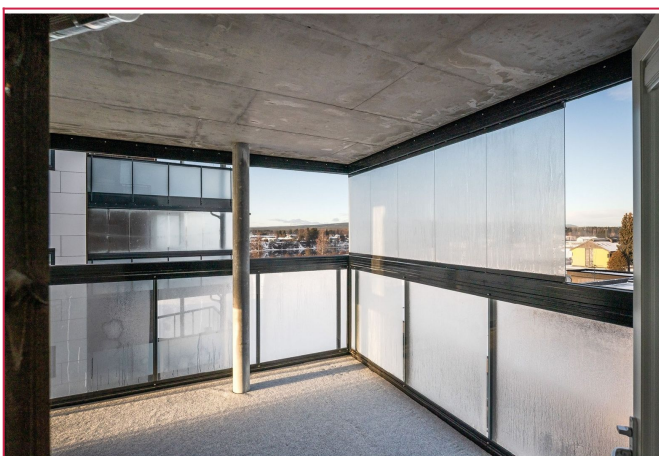
Stor stue gir gode møbleringsmuligheter.



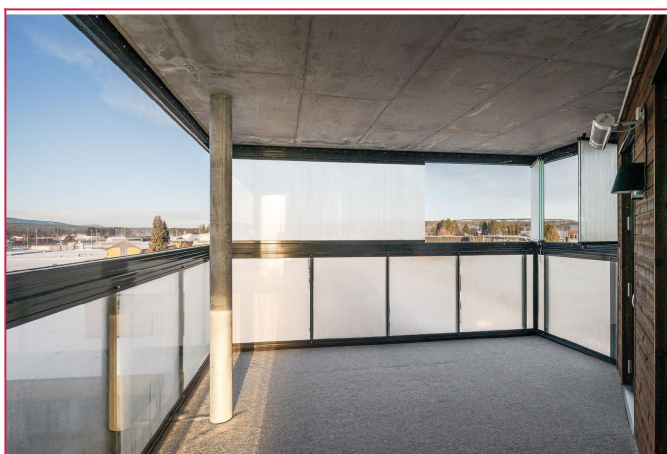
Store vindusflater slipper inn mye naturlig lys.



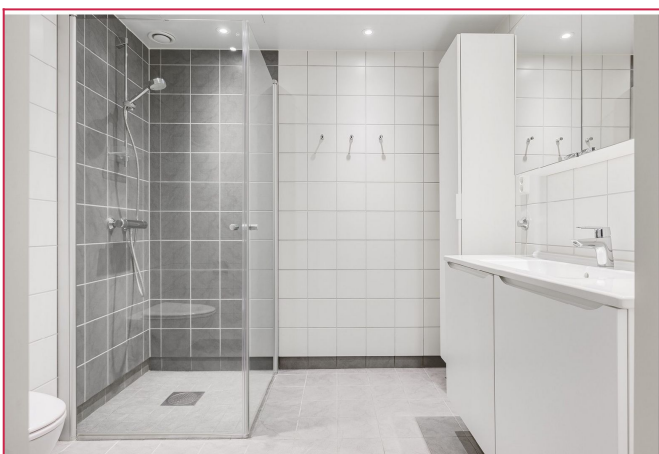
Boligen har vannbåren gulvvarme og balansert ventilasjon.



Innglasset balkong ut fra stuen av god størrelse.



Her får man god utsikt og plass til utemøblement.

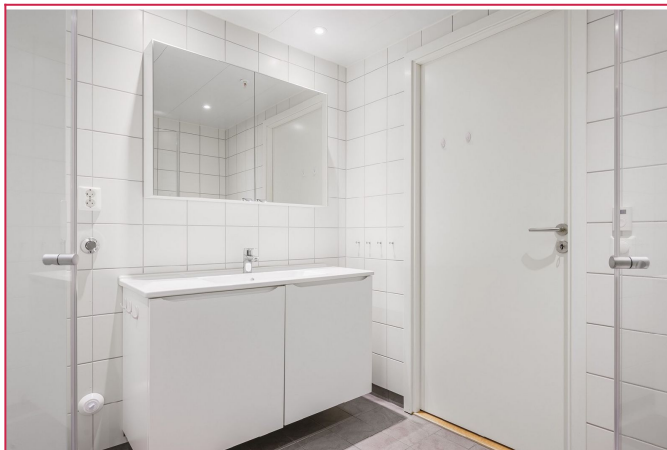


Flislagt bad med moderne innredning.

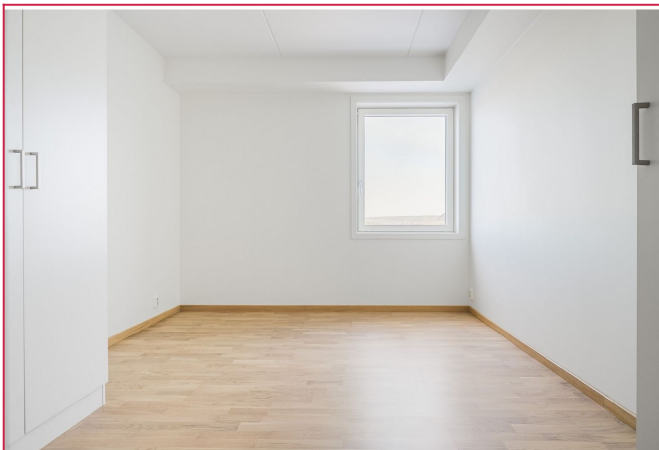


# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57811 - EIVIND TORPS VEG 2, 2408 ELVERUM



Kan ha vaskemaskin her, men eget uttak for dette på vaskerommet.



Hovedsoverommet er av god størrelse og har godt med skaplass.



Soverom 2 er noe mindre, men funker utmerket som enten barnerom, hobbyrom eller kontor.



Utsikten fra balkongen mot Glomma og grøntområder.



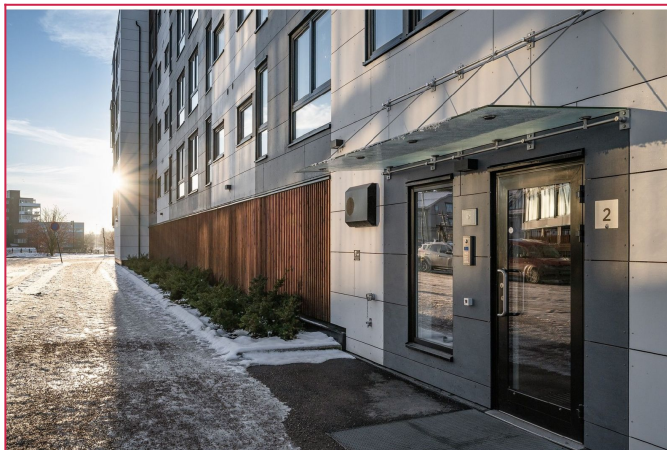
Utsikt også mot sentrum.



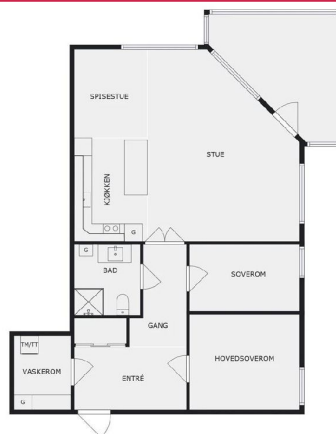
Leiligheten er i 5. etasje så her kommer man seg opp fra gaten.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57811 - EIVIND TORPS VEG 2, 2408 ELVERUM



Inngang på gateplan med videotelefon.



Plantegning

## UTLEIEMEGLEREN

[Hjemmeside](#)

[Flere annonser fra annonser](#)

[Skal du leie ut bolig?](#)

[Har du flere utleieboliger?](#)

[Interessentskjema](#)

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

**Nyttige lenker**

[Interessentskjema](#)

[Last ned prospektet for objektet her](#)

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

[Interessentskjema](#)

