

# STANGE SENTRUM

KRISTIAN FJELDS GATE 15, 2335 STANGE



ILLUSTRASJON

## FLOTT 2-ROMS LEILIGHET I STANGE SENTRUM VED TOGSTASJONEN MED EGEN INNGANG | GRUNNPAKKE INTERNETT INKL. | LEDIG OMGÅENDE

LEIEPRIS:	Kr. 9 600 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	22.04.2025
AREAL/ROM:	38 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 57923
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/57923">www.utleiemegleren.no/bolig/57923</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57923 - KRISTIAN FJELDS GATE 15, 2335 STANGE

---

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Audun Strugstad

## ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

## EIERFORHOLD

Fast eiendom

## SAKSNUMMER

57923/0123-25

## EIER

AY Eiendom AS

## EIENDOMMEN

Adresse: Kristian Fjelds gate 15, 2335 STANGE

Kommune: Stange

Areal: 38 kvm. BRA.

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 96, Bnr 251, Boenhet H0103

## 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 radonmålt boligen og radonnivået er under 100 Bq/m<sup>3</sup>. Resultatet av radonmålingen forefinnes på meglers kontor.

## BELIGGENHET

Leilighetsbygget ligger like ved Stange stasjon og er meget sentrumsnært. Her går man til det aller meste av servicefasiliteter, butikker, idrettsområde og kollektiv transport. Toget som går forbi her har gode forbindelser inn til Hamar og nedover til Oslo. Busser går også fra stasjonen med hyppige avganger mot Hamar og Ottestad.

## ADKOMST

Se kart.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57923 - KRISTIAN FJELDS GATE 15, 2335 STANGE

---

## BESKRIVELSE

Velkommen til Kristian Fjelds gate 15!

Vi ser etter rolige og stabile leietakere, som er vant til å bo i leilighetsbygg, til denne rehabiliterte leiligheten rett ved Stange togstasjon med gode forbindelser til Hamar og nedover til Oslo. Leiligheten har nye gulv i alle rom og tidsriktige fargevalg, samt nyrenoverte bad med gulvvarme. Kjøkkenet består av nyere innredning med integrerte hvitevarer. Ellers har alle rom fått et nytt strøk maling og laminatgulv.

Denne leiligheten befinner seg i byggets 1. etasje, har en åpen planløsning og har mange vinduer som slipper inn mye naturlig lys.

Fellesområdene er i slutfasen av rehabiliteringen, dette gjelder da trappeoppgangen og entréen. Fasade og uteområdet vil også få et godt løft utover våren og mot sommeren, dette skal gi et flott helhetsinntrykk av eiendommen. Fellesområdene blir vasket av vaskefirma og om vinteren blir det brøytet.

Utleiemegleren Jessheim står for forvaltningen av alle leilighetene i bygget her, og det foreligger husordensregler som alle beboerne skal følge der det blant annet fremkommer stille-tid. Vi sørger for at de som leier gjennomgår grundig bakgrunnssjekk ihht våre rutiner til dette.

Ved interesse send inn interessentskjema via annonsen.

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, bad, stue, kjøkken og soverom.

## STANDARD

- Gulv: Laminat i alle oppholdsrom og fliser på bad.
- Vegger: Malt trepanel i alle oppholdsrom og baderomsplater på badet.
- Kjøkken: Alle kjøkken blir modernisert med frittstående hvitevarer som komfyr, kombiskap og oppvaskmaskin.
- Bad: Helt nye bad med fliser på gulv og baderomsplater på veggene. Innredning som vegghengt toalett, servant, speil, dusjnisse/dusjkabinett og opplegg til vaskemaskin.

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

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

## FASILITETER

Boligen har dørtelefon, ikke-røyk, sentralt, trådløst bredbånd medfølger.

## PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57923 - KRISTIAN FJELDS GATE 15, 2335 STANGE

---

## HUSLEIE

Kr. 9 600 pr. måned. Vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett og parkering er inkludert i leien. 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 OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 22.04.2025

Leietid: 22.04.2025 - 21.04.2028

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 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 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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57923 - KRISTIAN FJELDS GATE 15, 2335 STANGE

---

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 utdelte reglement "Husordensregler" for bygget. Det er ikke tillatt å røyke i boligen. Dyrehold skal avklares med eier.

## UTLEIEMEGLERENS VEDERLAG

Utleiemegleren fakturerer oppdragsgiver (utleier) følgende vederlag for formidlingen:

Visning kr. 1 000,00

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 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!



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57923 - KRISTIAN FJELDS GATE 15, 2335 STANGE

---

## MEGLERFORETAK

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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57923 - KRISTIAN FJELDS GATE 15, 2335 STANGE



Åpen kjøkken-stueløsning med nye overflater og hvitevarer.



Nyrenovert bad med moderne innredning og nytt dusjkabinett.



Stuen byr på gode møbleringsmuligheter. Er også egen entré her.

## 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](#)

