

## OTTESTAD

NORDAHLVEGEN 18 B, 2312 OTTESTAD



**FIN ENEBOLIG MED ALT PÅ ETT PLAN OG CARPORT |  
HAGE MED GODE SOLFORHOLD | 2 SOV | BALANSERT  
VENTILASJON | LEDIG FRA MAI**

LEIEPRIS:	Kr. 14 700 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	02.06.2025
AREAL/ROM:	65 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Audun Strugstad
TELEFON:	47 90 65 35
E-POST:	audun.strugstad@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 55843
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/55843">www.utleiemegleren.no/bolig/55843</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55843 - NORDAHLVEGEN 18 B, 2312 OTTESTAD

---

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Audun Strugstad

## ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

## EIERFORHOLD

Fast eiendom

## SAKSNUMMER

55843/0136-25

## EIER

Elise Frodahl Rognerud

## EIENDOMMEN

Adresse: Nordahlvegen 18 B, 2312 OTTESTAD

Kommune: Stange

Areal: 65 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 17, Bnr 315, Boenhet H0101

## 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.

## BELIGGENHET

Eiendommen ligger i et veletablert boligområde i Ottestad, ca. 4 km utenfor Hamar sentrum. Området består for det meste av frittliggende eneboliger, i tillegg til noe skog- og jordbruksarealer i tiliggende områder.

Bussforbindelse rett i nærheten, togforbindelse i Hamar og Stange, og kort kjørevei til E6. Området er barnevennlig og ligger i kort avstand til skoler og barnehager. Flotte turmuligheter i området. Du har blant annet den kjente Ottestadstien på ca. 15 km som går gjennom et frodig jordbruksområde, langs Mjøsa og bort til Atlungstad Golfbane (18 hull). Åkerarealene preger landskapet, men her er også hamnehager og skogholt. En



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55843 - NORDAHLVEGEN 18 B, 2312 OTTESTAD

---

utrolig fin tur for hele familien.

I Hamar sentrum finner du flere koselige kaféer og restauranter som Nagomi, Larsen, Bassarene og Royal India. Kjøpesenteret CC Hamar med sitt brede utvalg av butikker ligger ca. 4,2 km unna. Her finner du også Hamar stasjon med gode tog- og bussforbindelser til det øvrige Østlandet. Det tar ca. 1 time og 20 minutter med toget til Oslo sentralstasjon. Vikasenteret med et godt utvalg av butikker ligger ca. 2 km unna. Her finner du blant annet apotek, Coop Extra, frisør, blomsterbutikk m.m.

Hoberg barnehage ligger ca. 800 m unna og det er ca. 500 m til Arstad barneskole og Ottestad ungdomsskole. Det er kort vei til flere skoler og barnehager, herunder ungdomsskole og videregående.

## ADKOMST

Se kart.

Det vil bli satt opp visningsskilt ved oppsatte visninger.

## BESKRIVELSE

Velkommen til Nordahlvegen 18B - praktisk bolig med utrolig attraktiv beliggenhet på Ottestad. Boligen leies ut delvis møblert og én redskapsbod med noen redskaper og lagringsplass medfølger.

Første man blir møtt av er et pent opparbeidet inngangsparti med belegningsstein. På denne siden av huset er du godt skjermet og det er god plass til et bord hvor morgenkaffen kan nytes. Inngangsdøren er overbygd og tar deg videre inn til en romslig entré hvor det er plass til omklledning, og du kan henge fra deg yttertøyet. Her er det også tilgang til en praktisk garderobeløsning. Herfra er det også tilgang til boligens bad.

Fra entreen kommer du inn i boligens lyse og åpne stue- og kjøkkenløsning. De lyse overflatene sammen med de store vindusflatene gir en god romfølelse og en behagelig atmosfære. Her er møbleringsmulighetene gode og det er plass til både sofakrok med TV, og spisegruppe i praktisk tilknytning til kjøkkenet. Den fine vedovnen varmer godt på kalde høst- og vinterkvelder.

Fra stuen er det utgang til boligens uteplass. Denne er delvis overbygd og har god plass til utemøbler og grill. Her er det perfekte stedet for sene sommerkvelder med familie og venner. Den store hagen er lett tilgjengelig. Her har foreldre god oversikt dersom barna leker i hagen. Herfra er det også praktisk tilgang til to utvendige boder. Det er gode solforhold.

Kjøkkenet har godt med både skap og benkeplass. Den åpne løsningen gjør matlagingen sosial og trivelig. Kjøkkeninnredningen har laminerte skrog og benkeplate. Over og underskap med slette fronter i foliert utførelse, barløsning mot stue. Det er praktisk kitchenboard i benkeryggen som gjør renholdet enkelt. Det er opplegg for oppvaskmaskin. Fritthengende komfyr, oppvaskmaskin og kjøleskap.

Boligen har 2 romslige soverom. Soverommene er lyse og praktiske og har god plass til både seng, nattbord og oppbevaring. Det ene soverommet har et garderobeskap.

Badet har lyse fliser på gulv og lyse baderomsplater på veggene, samt varmekabler i gulvet som gir en myk start på dagen. Det er malte plater i himlingen. Baderomsinnredningen har laminerte skrog og servant. Under og høyskap med profilerte fronter i foliert utførelse. Speil med lyslist. Gulvmontert wc og dusjkabinett.

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, teknisk rom, bad, stue, kjøkken og 2 soverom.

## STANDARD

Boligen har himlinger med malte plater, veggflater med malt strie og baderomsplater og gulvflater med parkett, laminat og keramiske fliser.

BAD

Badet har lyse fliser på gulv og lyse baderomsplater på veggene, samt varmekabler i gulvet som gir en myk start



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55843 - NORDAHLVEGEN 18 B, 2312 OTTESTAD

---

på dagen. Det er malte plater i himlingen. Baderomsinnredningen har laminerte skrog og servant. Under og høyskap med profilerte fronter i foliert utførelse. Speil med lyslist. Gulvmontert wc og dusjkabinett.

## KJØKKEN

Kjøkkenet har godt med både skap og benkeplass. Den åpne løsningen gjør matlagingen sosial og trivelig. Kjøkkeninnredningen har laminerte skrog og benkeplate. Over og underskap med slette fronter i foliert utførelse, barløsning mot stue. Det er praktisk kitchenboard i benkeryggen som gjør renholdet enkelt. Det er opplegg for oppvaskmaskin. Fritthengende komfyr, oppvaskmaskin og kjøleskap.

## INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert i henhold til inventarliste.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin.

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

## FASILITETER

Boligen har hage, peis/ildsted, opplegg internett, husdyr tillatt, ikke-røyk, sentralt, barnevennlig, rolig, hagemøbler, turterreng, alarm.

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

## PARKERING

Parkering i carport og oppstillingsplass på tomten.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og vedovn.

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

## HUSLEIE

Kr. 14 700 pr. måned. Vann og avløpsutgifter 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 tilfredsstillere vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

## LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 02.06.2025

Leietid: 02.06.2025 - 01.06.2026

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.03.2026, 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 30.06.2026.

---



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55843 - NORDAHLVEGEN 18 B, 2312 OTTESTAD

---

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.03.2026 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

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.

Leietaker sørger for å holde eiendommen vedlike gjennom hele året. Dette medfører da klipping av gress og hekk, samt snømåking.

## 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.

## 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

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55843 - NORDAHLVEGEN 18 B, 2312 OTTESTAD

---

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**

Det er ikke tillatt å røyke i boligen. Leietaker er også ansvarlig for at besøkende røyker innendørs. Røyking innendørs kan få konsekvenser for leieforholdet.

## **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!

## **MEGLERFORETAK**

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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55843 - NORDAHLVEGEN 18 B, 2312 OTTESTAD



Innbydende entré med kommoder og benk.



Nyere bad med moderne fliser og innredning.



Fra entréen kommer man inn til en romslig stue med åpen kjøkkenløsning.



Her er det en sittegruppe og direkte utgang til hagen med fint steinbelagt uteområde.



Kjøkkenet har oppussete overflater og frittstående hvitevarer.



Spisestue i tilknytning kjøkkenet og en sentralt plassert vedovn som avgir god varme.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55843 - NORDAHLVEGEN 18 B, 2312 OTTESTAD



Hovedsoverom med fine overflater og fiskebensmønster på gulvet. Garderober medfølger leien.



Soverom 2 er også fin pusset opp med hyllerog seng med lagringsplass.



Teknisk rom kombinert som vaskerom praktisk anlagt ved entréen.



Frodig hage med gode solforhold. Montert utendørs persienne på stuevinduet. Robotklipper medfølger.

## 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](#)

