

## ALVDAL

SJULHUSJORDET 80, 2560 ALVDAL



### INNHOLDSRIK ENEBOLIG MED NYERE KJØKKEN OG TILHØRENDE GARASJE I LANDLIGE OMGIVELSER | 4 SOVEROM | UTSIKT | HAGE

|                |                                                                                          |
|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| LEIEPRIS:      | Kr. 10 000 pr. mnd.                                                                      |
| OVERTAKELSE:   | 09.05.2025                                                                               |
| AREAL/ROM:     | 149 kvm. bra-i. Antall rom: 5.                                                           |
| KONTAKTPERSON: | Audun Strugstad                                                                          |
| TELEFON:       | 47 90 65 35                                                                              |
| E-POST:        | <a href="mailto:audun.strugstad@utleiemegleren.no">audun.strugstad@utleiemegleren.no</a> |
| REFERANSE:     | Saksnummer 57814                                                                         |
| WEB:           | <a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/57814">www.utleiemegleren.no/bolig/57814</a> |



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57814 - SJULHUSJORDET 80, 2560 ALVDAL

---

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Audun Strugstad

## ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

## EIERFORHOLD

Fast eiendom

## SAKSNUMMER

57814/0098-25

## EIER

Statens Vegvesen Region Øst

## EIENDOMMEN

Adresse: Sjulhusjordet 80, 2560 ALVDAL

Kommune: Alvdal

Areal: 149 kvm. BRA.

Antall rom: 5

Matrikkel: Gnr 13, Bnr 51, 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 G

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

## RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

## BELIGGENHET

Eiendommen har en usjenert og solrik beliggenhet på Sjulhus i Alvdal kommune. Bebyggelsen rundt eiendommen er for det meste bolig- og landbrukseiendommer. Kort vei til offentlig kommunikasjon, kommunale tjenester, skoler, barnehage og forretninger med gang- og sykkelvei hele strekningen.

Bemerkes at toglinjen ligger ganske nære huset så noe støy fra tog må påregnes. Rv. 3 ligger litt bortenfor så litt veistøy må man regne med.

## ADKOMST

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57814 - SJULHUSJORDET 80, 2560 ALVDAL

---

Fra Alvdal sentrum/Shell, følg Rv. 3 sørover mot Elverum. Sving til venstre mot Synnøve Finden etter ca. 1.1 km. Sving så første til høyre. Følg veien i ca 200 meter og sving til venstre. Eiendommen ligger lett synlig innerst i veien etter ca 450 meter.

Ellers, se kart.

## BESKRIVELSE

Velkommen til Sjulhusjordan 80 - en innholdsrik enebolig over to plan med 4 soverom, komplett flislagt bad, stor stue, nyere kjøkken med integrerte hvitevarer og loftstue. Bygget har fått periodevis oppgraderinger de siste årene med ny entre, noen nyere vinduer og kjøkken. Hvitevarene består av integrert stekeovn, platetopp og mikrobølgeovn. Plass til frittstående kjøleskap og oppvaskmaskin. De 4 soverommene er av god størrelse og passer ypperlig til en familie. Den romslige stuen gjør at man enkelt kan møblere denne som både spisestue og vanlig stue. Boligen har to vedovner som avgir god og lun varme i de kaldere årstidene. Fleste av vinduene her er nyere 3-lags vindu.

I tilknytning boligen er det et uthus som har både ett garasjeløp og to boder samt noe ekstra lagringsplass i garasjedelen. Hagen strekker seg rundt 3 sider av eneboligen. Fra verandaen og hagen har man gode solforhold pluss utsikt mot fjellene.

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

1. etasje: Entré, gang, kjøkken, bad, stue og soverom.
- 2 .etasje: Gang, 3 soverom og loftstue.

Ytre rom:

2 boder og garasjeløp.

## STANDARD

### OVERFLATER GENERELT

- Gulv: Rommene har forskjellige overflater. Noen rom har linoleumsgulv, parkett og laminat. Badet er flislagt.
- Vegger: Malte overflater på alle rom der noen har tapet, andre panelplater og trepanel.

## KJØKKEN

Nyere kjøkken med integrerte hvitevarer som stekeovn, platetopp, konveksjonsovn og oppvaskmaskin. Laminert benkeplate og profilerte fronter. Dyp vask.

## BAD

Komplett flislagt bad, dusjkabinett, gulvstående toalett, opplegg til vaskemaskin og innredning med nedfelt vask.

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: komfyr, steketopp, mikrobølgeovn.

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

## FASILITETER

Boligen har hage, peis/ildsted, husdyr tillatt, ikke-røyk , utsikt , barnevennlig, parkett, turterreng, opplegg for internett.

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

## PARKERING



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57814 - SJULHUSJORDET 80, 2560 ALVDAL

---

Parkering i garasje og på biloppstillingsplass på tomten.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

## HUSLEIE

Kr. 10 000 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 tilfredsstiller vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

## LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 09.05.2025

Leietid: 09.05.2025 - 08.05.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 28.02.2026, 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 31.05.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 28.02.2026 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

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 57814 - SJULHUSJORDET 80, 2560 ALVDAL

---

§ 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 holde eiendommen vedlike herunder plenklipping og snømåking. Røyking ikke tillatt innendørs. Dyrehold kan vurderes.

### UTLEIEMEGLERENS VEDERLAG

Utleiemegleren fakturerer oppdragsgiver (utleier) følgende vederlag for formidlingen:

Etableringsvederlag 78,12% av 1 måneds leie

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

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57814 - SJULHUSJORDET 80, 2560 ALVDAL

---

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 57814 - SJULHUSJORDET 80, 2560 ALVDAL



Kjøkkenet er av nyere og moderne standard med integrerte hvitevarer.



Her er det også integrert mikrobølgeovn. Kjøleskap er ikke inkludert.



Godt av benkeplass og oppbevaringsplass i innredningen.



Plass til oppvaskmaskin og frittstående kjøleskap.



Soverom 1 har adkomst via kjøkkenet og er av god størrelse.



Langs veggen kan man sette en kommode eller klesskap om ønskelig.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57814 - SJULHUSJORDET 80, 2560 ALVDAL



Stuen er romslig av seg med gode møbleringsmuligheter.



Her kan man enkelt kombinere vanlig stue og spisestue.



Vedovnen avgir god varme på de kaldere årstidene.



Komplett flislagt bad med innholdsrik innredning.



Her er det dusjkabinett, toalett, opplegg til vaskemaskin og mekanisk avtrekk.



Oppe i 2. etasjen er det en loftgang med adkomst til stue, 3 soverom og kaldloft.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57814 - SJULHUSJORDET 80, 2560 ALVDAL

---



Praktisk loftstue som kan brukes av barna eller som hobbyrom.



Også en liten vedovn her oppe.



Soverom 2 er litt mindre enn det i 1. etasjen, men passer fint som barnerom.



Her kan man fint få plass til en seng, skrivebord og klesskap.



Tredje soverommet har plass til en god seng, garderobe eller kommoder og skrivebord.



God størrelse på rommet og lysere overflater.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57814 - SJULHUSJORDET 80, 2560 ALVDAL



4. soverommet er likt det tredje.



Gode møbleringsmuligheter til å sette inn de møblene man ønsker.



Utsikt fra eiendommen.



Stor gårdsplass og hage som strekker seg rundt 3 sider av huset.

## 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**

UTLEIEMEGLEREN