

HAMAR

SKAPPELS GATE 1 F, 2317 HAMAR



HAMAR/SAGATUN - LEKKER OG DELIKAT 3-ROMS LEILIGHET I 3. ETG VED BRYGGA | MØBLERT | BALKONG MED MJØSGLØTT | BOD

LEIEPRIS:	Kr. 15 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.08.2025
AREAL/ROM:	58 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Audun Strugstad
TELEFON:	47 90 65 35
E-POST:	audun.strugstad@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 38477
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/38477



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38477 - SKAPPELS GATE 1 F, 2317 HAMAR

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Audun Strugstad

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

38477/0205-25

EIER

Iago Faria Dos Reis

EIENDOMMEN

Adresse: Skappels gate 1 F, 2317 HAMAR

Kommune: Hamar

Areal: 58 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 1, Bnr 146, Andelsnr 6328, Boenhet H0302

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

Leiligheten ligger i et borettslag i indrefiletten av Hamar nede ved bryggen og like ved en av Hamars hovedgater. Her bugner det av spisesteder, utesteder og stor variasjon av servicetilbud. Fra leiligheten har man gangavstand til det aller meste. Nærmeste butikk, bussholdeplass, spise- og utested ligger i en radius på maks 100 meter unna. Når snøen smelter og våren melder sin ankomst kan gode dager nytes på Høyensalodden, Koigen og langs Mjøskanten. Trenger du bredere utvalg av butikker er veien kort til CC Hamar som har alt man behøver. Hamar



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38477 - SKAPPELS GATE 1 F, 2317 HAMAR

stasjon befinner seg bare en 10 minutters spasertur unna, eller 8 minutter med buss fra Stortorget.

ADKOMST

Se kart.

Det blir skiltet ved annonserte fellesvisninger.

BESKRIVELSE

Velkommen til Skappels gate 1F - en lun og lekker 3-roms leilighet med moderne overflater og innredning nede ved Mjøsa. Leiligheten ble modernisert i perioden rundt 2020 så alle rom har tidsriktige farge- og materialvalg. På stuen er det også satt opp en stilren spilevegg med lys i toppen som skaper en lun og god stemning når mørket faller på. Gulvene på oppholdsrommene har lekkert laminatgulv og veggene står i god stil med dette. Badet er komplett flislagt med varme i gulvet, vaskemaskin, dusjhjørne, servant og toalett. Kjøkkenet har et moderne preg over seg med nyere innredning og integrerte hvitevarer. Her er det også en "halvøy" som gir ekstra skap- og benkeplass. De integrerte hvitevarene består av stekeovn, platetopp, kombiskap og oppvaskmaskin.

Medfølger bod til leiligheten.

Denne leiligheten leies ut møblert i henhold til inventarliste.

Er du interessert i visning? Send inn interessentskjema via annonsen så tar jeg kontakt.
SMS BESVARES IKKE.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, mellomgang, bad, kjøkken, stue og 2 soverom.

Ytre rom:

Bod

STANDARD

Gulv: Alle oppholdsrom har lekker laminat og badet har fliser.

Vegger: Alle oppholdsrom har slette malte vegger. Badet er det fliser på veggene.

Kjøkken: Moderne kjøkken med alle hvitevarer integrert. Her er det stekeovn, platetopp, kombiskap og oppvaskmaskin. Frittstående mikrobølgeovn.

Bad: Komplette flislagt bad med gulvvarme. Her er det vaskemaskin, servant, speil, dusjhjørne og toalett.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert i henhold til inventarliste.

Frittstående hvitevarer: mikrobølgeovn, kombinert vaskemaskin og tørketrommel.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

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

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, balkong, ikke-røyk, sentralt, utsikt, barnevennlig, rolig, moderne, vaktmester/vektertjeneste, opplegg for kabel-tv, 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

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38477 - SKAPPELS GATE 1 F, 2317 HAMAR

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med sentralfyring og elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 15 900 pr. måned. Vann og avløpsutgifter og grunnpakke internett er inkludert i leien. Medtatt i husleien er a-konto beløp for fjernvare og varmtvann kr. 770.

Total husleie kr. 15 900.

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 OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.08.2025

Leietid: 01.08.2025 - 30.06.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.04.2026, 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 31.07.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.04.2026 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 38477 - SKAPPELS GATE 1 F, 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.

UTLEIEMEGLERENS VEDERLAG

Utleiemegleren fakturerer oppdragsgiver (utleier) følgende vederlag for formidlingen:

Etableringsvederlag 56,25% av 1 måneds leie

Visning kr. 1 000,00

Marked og tilretteleggingshonorar kr. 2 500,00

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. Leietaker aksepterer at innbetalt forskudd på første måneds husleie, kan benyttes til betaling av utleiers kostnader til Utleiemegleren.

BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

Boligen leies ut i den stand den er ved overtakelsen jfr. Husleielovens § 2-5.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

- Leietaker plikter å følge borettslagets ro- og ordensregler.
- Det er forbudt å røyke i boligen. Leietaker er også ansvarlig for at besøkende ikke røyker i boligen. Røyking innendørs kan utløse erstatningsansvar.
- Leietaker skal utvise forsiktighet med vannbruk, blant annet av hensyn til gulv, benkeplater, innredninger etc.
- Leietaker har ansvar for å sørge for å holde ventilasjonen åpen, for å sikre tilstrekkelig luftventilasjon og unngå fuktskader
- Leietaker plikter å holde boligen oppvarmet under vinteren for å unngå frostskaader i vannledninger og rør.
- Leietaker skal tilbakelevere leiligheten med riktige fungerende pærer i alle lamper.
- Hvitevarer skal brukes og vedlikeholdes i henhold til produsentens anvisning. Filtre i oppvaskmaskin skal sjekkes/rens.
- Dyrehold er ikke tillatt.
- Ikke tillatt å skru eller gjøre endringer i boligen uten utleiers samtykke.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38477 - SKAPPELS GATE 1 F, 2317 HAMAR

KONTRAKTSINNGÅELSE

Etter kontraktsinngåelse forfaller en måneds husleie til betaling.

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 opptrer 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

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Jessheim AS

Romsaas Allé 1, 2063 JESSHEIM

Tel +47 63 97 44 00

Organisasjonsnummer 824617732



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38477 - SKAPPELS GATE 1 F, 2317 HAMAR



Åpen stue-kjøkken løsning med god plass til å ha hyggelige sammenkomster.



Fin sofakrok med en stilig spilevegg med lys og TV.



Moderne kjøkken der alle hvitevarene er integrerte.



Kjøkkenøyen gir ekstra skap- og benkeplass.



Komplett flislagt bad med varme i gulvet, dusjhjørne, vaskemaskin, servant og toalett.



Innbydende entré med porttelefon.

INFORMASJON OM BOLIGEN

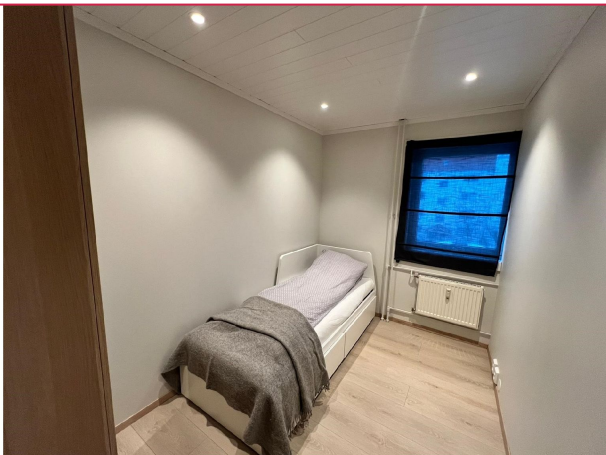
SAKSNUMMER 38477 - SKAPPELS GATE 1 F, 2317 HAMAR



Gang med garderobeskap og adkomst til boligens to soverom



Hovedsoverom med en stor seng og garderobeskap.



Soverom 2 er noe mindre, men av god størrelse med plass til seng og garderobeskap.



Overbygd balkong med plass til hagemøblement.



Mjøsgløtt fra balkongen

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](#)