

## LILLEHAMMER SENTRUM

STORGATA 117, 2615 LILLEHAMMER



**LYS OG FIN 1-ROMS MIDT I STORGATA MED KORT VEI TIL "ALT" | MØBLERT | BOD | INTERNETT OG VARMTVANN INKL | LEDIG OMGÅENDE**

LEIEPRIS:	Kr. 9 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	21.07.2025
AREAL/ROM:	24 kvm. bra-i. Antall rom: 1.
KONTAKTPERSON:	Audun Strugstad
TELEFON:	47 90 65 35
E-POST:	<a href="mailto:audun.strugstad@utleiemegleren.no">audun.strugstad@utleiemegleren.no</a>
REFERANSE:	Saksnummer 58536
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/58536">www.utleiemegleren.no/bolig/58536</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 58536 - STORGATA 117, 2615 LILLEHAMMER

---

### KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Audun Strugstad

### ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

### EIERFORHOLD

Eierseksjon

### SAKSNUMMER

58536/0215-25

### EIER

Lønnsomhetsutvikling AS

### EIENDOMMEN

Adresse: Storgata 117, 2615 LILLEHAMMER

Kommune: Lillehammer

Areal: 24 kvm. BRA.

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 200, Bnr 1698, Snr 1, Boenhet H0201

### 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 E

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

### RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

### BELIGGENHET

Leiligheten befinner seg midt i Storgata som er så sentralt man kan få det. Her er det kort vei til "alt" man behøver i hverdagen. Leiligheten er veldig nære Lillehammers gågate som bugner av nisjebutikker, spisesteder og utesteder. Det er heller ikke langt unna verken kollektivtransport eller dagligvarebutikk. For rekreasjonsmuligheter er det flere parker i byen. Like utenfor byens sentrum er det også mange flere turområder, både sommer som vinter.

### ADKOMST



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58536 - STORGATA 117, 2615 LILLEHAMMER

---

Se kart.

## BESKRIVELSE

Velkommen til Storgata 117 - en lys og fin hybel midt i Lillehammer sentrum. Her er det flislagt gulv i hele leiligheten, romslig garderobeskap og moderne kjøkken med fronter av børstet aluminium. Meget bred oppvaskkum, integrert stekeovn, platetopp og kjøleskap. Leiligheten er møblert som vist på bildene. Sovesofaen har uttrekkbar ekstrasingel og ekstra madrass for evt besøk. Badet er moderne og er romslig. Her er det flislagt gulv med varmekabler, stilrent inventar og dusj med glassdører. Dusjen har også regnfallsdusj. Leiligheten er utstyrt med varmepumpe som gir et meget godt inneklima hele året. Leiligheten har eget ventilasjonsanlegg med tilluft og avtrekk. Inntaksfilter blir byttet av utleier 2 ganger pr år. Garderobeskapet er romslig og som et tillegg har man egen bod på 5 kvm i kjelleren.

Brannvarslingsanlegget er på strøm og er felles for sameiet, med direktevarsling til brannvesenet.

Interessert i en visning? Send inn interessentskjema via annonsen så tar jeg kontakt.

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Åpen kjøkken-stueløsning, entré og bad.

Ytre rom:

Bod

## STANDARD

OVERFLATER GENERELT

- Gulv: Flislagt gulv i oppholdsrom og bad.

- Vegger: Panel på oppholdsrom og fliser på bad.

## KJØKKEN

Innredning i børstet aluminium med integrerte hvitevarer som kjøleskap, platetopp og stekeovn. Frittstående mikrobølgeovn.

## BAD

Flislagt bad med varmekabler i gulvet. Moderne innredning som vegghengt WC, servant med skap under, speil med lys, dusjhjørne med glassdører og regnfallsdusj. Medfølger frittstående vaskemaskin og tørketrommel.

## INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Frittstående hvitevarer: mikrobølgeovn, vaskemaskin, tørketrommel.

Integrerte hvitevarer: kjøleskap, komfyr, steketopp.

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

## FASILITETER

Boligen har opplegg internett, ikke-røyk, sentralt, moderne, aircondition.

## PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58536 - STORGATA 117, 2615 LILLEHAMMER

---

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

## HUSLEIE

Kr. 9 500 pr. måned. Varmtvann, vann og avløpsutgifter og grunnpakke internett 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 tilfredsstillter vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

## LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 21.07.2025

Leietid: 21.07.2025 - 20.07.2028

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 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 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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58536 - STORGATA 117, 2615 LILLEHAMMER

---

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.

## UTLEIEMEGLERENS VEDERLAG

Utleiemegleren fakturerer oppdragsgiver (utleier) følgende vederlag for formidlingen:

Etableringsvederlag 50,00% av 1 måneds leie

Visning kr. 1 000,00

Marked og tilretteleggingshonorar kr. 2 250,00

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 sameiets ordensreglement. Dyrehold skal avklares med eier. Røyking innendørs er ikke tillatt.

## 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

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58536 - STORGATA 117, 2615 LILLEHAMMER

---

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

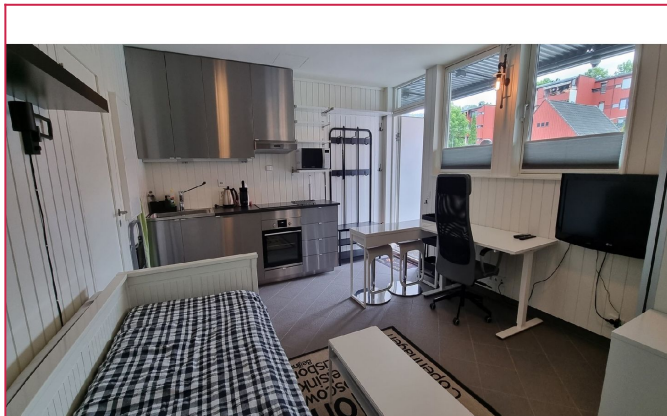
## MEGLERFORETAK

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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58536 - STORGATA 117, 2615 LILLEHAMMER



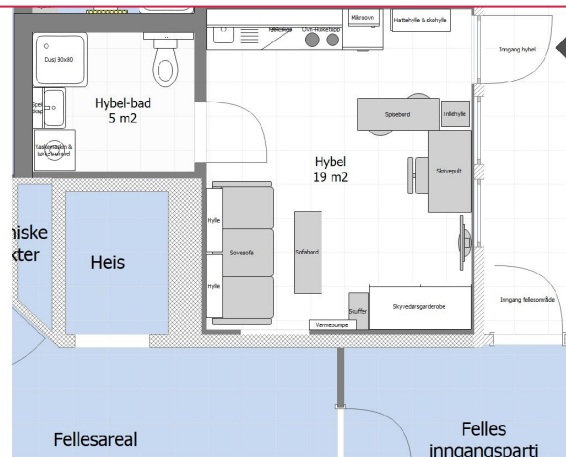
Moderne kjøkken med integrerte hvitevarer og flislagt gulv.



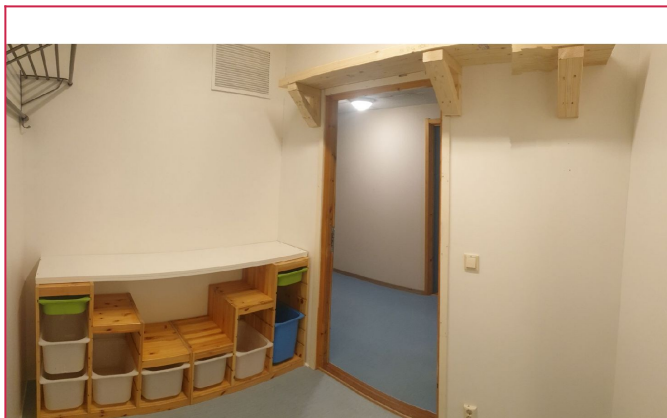
Romslig skyvedørgarderobe. Varmepumpe montert på veggen.



Moderne bad med stilren innredning samt vaskemaskin og tørketrommel.



Plantegning



Bod i kjeller på ca 5 kvm.

## UTLEIEMEGLEREN

[Hjemmeside](#)

[Flere annonser fra annonsør](#)

[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](#)