

LILLEHAMMER SENTRUM

BØRRESENS VEG 4 E, 2615 LILLEHAMMER



STILREN OG MODERNE 2-ROMS LEILIGHET MED VESTVENDT BALKONG | PARKERING | ATTRAKTIV BELIGGENHET | HEIS | KORTTIDSLEIE

LEIEPRIS:	Kr. 13 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	02.02.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 49 kvm. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Audun Strugstad
TELEFON:	47 90 65 35
E-POST:	audun.strugstad@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 65512
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/65512



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65512 - BØRRESENS VEG 4 E, 2615 LILLEHAMMER

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Audun Strugstad

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

65512/0426-25

EIER

Falke Greff

EIENDOMMEN

Adresse: Børresens veg 4 E, 2615 LILLEHAMMER

Kommune: Lillehammer

Areal: 46 kvm. **BRA-i**, 3 kvm. **BRA-e**, totalt 49 kvm. **BRA**.

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 200, Bnr 554, Boenhet H0209

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, da boligen ligger minst to etasjer over bakkeplan og det er liten sannsynlighet for at radonverdien er overskredet.

BELIGGENHET

Eiendommen ligger svært sentralt og attraktivt til på Lurhaugen, like nord for Lillehammer sentrum. Området byr på kort gangavstand til barnehager og skoler på alle nivåer, samt gode kollektivforbindelser. Den populære gågata i sentrum nås på rundt ti minutter til fots. Lillehammer tilbyr et rikt utvalg av servicetilbud, med kjøpesentre, varierte butikker, hyggelige kafeer, gode spisesteder og et aktivt byliv.

I nærområdet finner du også vakre Søndre Park, et grønt og innbydende område med sitteplasser, vannspeil,

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65512 - BØRRESENS VEG 4 E, 2615 LILLEHAMMER

kunstinstallasjoner og musikkpaviljong. Parken har en trivelig kafé og er arena for ulike arrangementer gjennom året. Det er kort vei til sportsanlegg, treningssentre og fotballbaner. Området byr dessuten på flotte tur- og rekreasjonsmuligheter, blant annet langs Mesnaelva og videre opp mot OL-anleggene. Her finnes et omfattende nettverk av skiløyper, turstier og sykkelruter innover i marka. Nærmeste dagligvarebutikk ligger kun et par minutters gange unna.

Bussholdeplass ved Fåberggata/Løkkegata Nord ligger omtrent tre minutters gange fra eiendommen, og det er også kort vei til Lillehammer skysstasjon. Her går det regelmessige togavganger sørover mot blant annet Hamar, Lillestrøm og Oslo.

ADKOMST

Det vil bli skiltet med Utleiemegleren visningsskilt ved oppsatt fellesvisninger. Se ellers kart for mer informasjon

BESKRIVELSE

Moderne 2-roms leilighet beliggende i byggets andre etasje, med svært sentral plassering i Lillehammer. Leiligheten ligger i et ettertraktet og etablert boligområde like nord for sentrum, med kort gangavstand til byens servicetilbud, kollektivtransport og jernbanestasjon. Området byr på gode frilufts- og rekreasjonsmuligheter, blant annet langs Mesnaelva og videre mot OL-anleggene. Leiligheten har en solrik beliggenhet og byr på fin utsikt.

Boligen har en funksjonell planløsning og består av entré, kjøkken med åpen løsning og bardisk mot stue, spiseplass i tilknytning til oppholdsrommet samt utgang til vestvendt balkong. Videre inneholder leiligheten soverom med garderobeskap, innvendig bod og flislagt bad med wc og opplegg for vaskemaskin.

I tillegg disponerer leiligheten bodplass.

Hverdagen er enkel med kort vei til dagligvarebutikk og Lillehammer skysstasjon

Velkommen til visning!

EIENDOMMENS ROM

STANDARD

INVENTAR

Frittstående hvitevarer: kjøleskap og fryseskap.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr og steketopp.

Møbler: seng, stuebord, spisebord med stoler og TV-benk

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

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, balkong, ikke-røyk, sentralt, barnevennlig, rolig, parkett, opplegg for kabel-tv. Personlige abonnementer tegnes av leietaker og er ikke inkludert i husleien. Det tas forbehold om at lokale leverandører kan levere tjenesten.

PARKERING

Parkering i fellesgarasje. Biloppstillingsplass i fellesanlegg i garasjekjelleren.

Utover dette er det godt med biloppstillingsplasser, med betalingsløsning, på kommunal p-plass ved bygget.

OPPVARMING

Elektrisk oppvarming, med panelovner, gulvvarme på badet.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65512 - BØRRESENS VEG 4 E, 2615 LILLEHAMMER

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

VIKTIG INFORMASJON OM STRØMAVTALE VED INNFLYTTING

For å sikre at boligen har strøm fra første dag, må du som leietaker bestille strømvtales ved overtakelse. Dette er nødvendig for å unngå at boligen står uten strøm, noe som kan føre til skade på boligen og uforutsette kostnader for utleier.

Vi gjør samtidig oppmerksom på at de strømvtalene som tilbys, er valgt ut på grunn av et kommersielt samarbeid mellom oss og strømleverandøren. Dette innebærer at vi kan motta fordeler eller ytelser fra strømleverandøren for å markedsføre deres avtaler.

Det er ingen bindingstid på noen av strømvtalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 13 900 pr. måned. Vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett, grunnpakke TV 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: 02.02.2026

Leietid: 02.02.2026 - 30.06.2026

Leietiden fraviker fra husleielovens § 9-3 fordi:

Husrommet skal brukes som bolig av utleieren selv eller noen som hører til husstanden.

Boligen skal brukes av Falke Greff

Leieforholdet kan sies opp av begge parter med 3 måneders varsel om oppsigelse, regnet fra kontraktsstart. Oppsigelsestiden vil løpe fra den første dag i den påfølgende måned etter at oppsigelsen er mottatt. Dette innebærer at første mulige opphørstidspunkt i dette leieforholdet er 31.05.2026

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65512 - BØRRESENS VEG 4 E, 2615 LILLEHAMMER

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.

UTLEIEMEGLERENS VEDERLAG

Utleiemegleren fakturerer oppdragsgiver (utleier) følgende vederlag for formidlingen:

Etableringsvederlag 53,12% av 1 måneds leie

Visning kr. 1 000,00

Annonsering og tilrettelegging 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 sameiets ro- og ordensregler. Røyking innendørs er forbudt. Dyrehold skal avklares med eier og sameiet dersom dette er regulert i sameiets reglement. Opphenging av hyller, bilder og TV på vegger skal avklares med eier FØR igangsettelse.

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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65512 - BØRRESENS VEG 4 E, 2615 LILLEHAMMER

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 65512 - BØRRESENS VEG 4 E, 2615 LILLEHAMMER



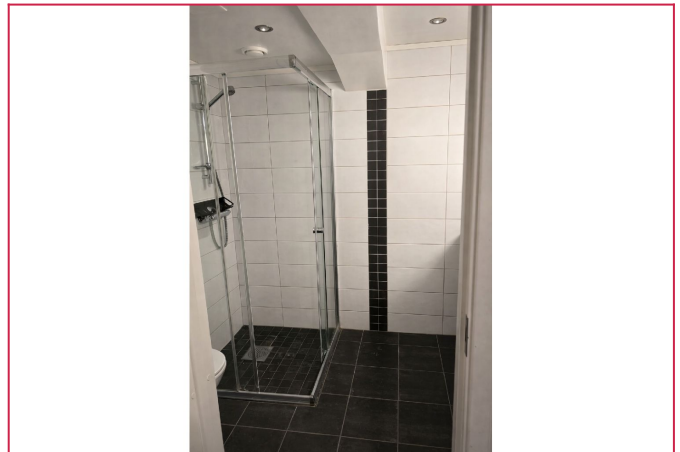
Det er en åpen løsning mot kjøkken. Sosial løsning og praktisk innredning



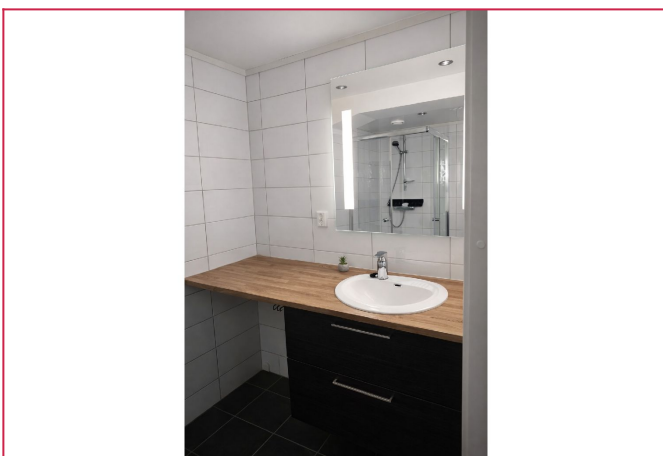
Leiligheten har et romslig oppholdsrom med stue og kjøkken i åpen løsning.



Lys spiseplass med utgang til balkong og godt naturlig lys



Dusjhjørne med skyvedører, og vegghengt toalett.



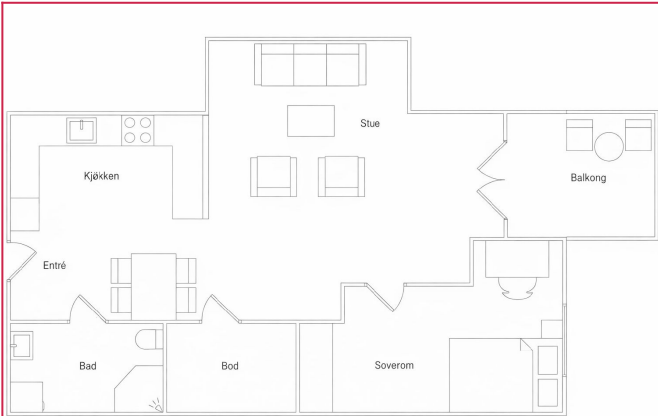
Leiligheten har et romslig, flislagt bad med gulvvarme, servant med underskap og speil med belysning



Kjøkkenet med over og underskap, som gir godt med skap plass.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65512 - BØRRESENS VEG 4 E, 2615 LILLEHAMMER



Plantegning



Plass til dobbeltseng på soverommet



Soverommet har en praktisk skyvedørsgarderobe. God plass til oppbevaring av klær og diverse.

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler

Eiendomsmeglerfullmektig

99 99 99 99

Send melding

Flere annonser fra annonsør

Skal du leie ut bolig?

Har du flere utleieboliger?

Interessentskjema

Dersom du er interessert i visning eller ønsker mer informasjon om boligen, ber vi deg fylle ut interessentskjemaet.

Der registrerer du opplysninger som gjør det enklere for oss å ta kontakt med deg.

Tusen takk for interessen.

Interessentskjema