

ELVERUM - YDALIR

NYFUNDVEGEN 14 E, 2409 ELVERUM



**FIN 3-ROMS LEILIGHET AV GOD STANDARD | BALANSERT
VENTILASJON | GARASJE OG SPORTSBOD |
SENTRUMSNÆRT | LEDIG OMGÅENDE**

LEIEPRIS:	Kr. 13 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	16.02.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 60 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Audun Strugstad
TELEFON:	47 90 65 35
E-POST:	audun.strugstad@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 39459
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/39459



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39459 - NYFUNDVEGEN 14 E, 2409 ELVERUM

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Audun Strugstad

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

39459/0027-26

EIER

Darwish Jaufer

EIENDOMMEN

Adresse: Nyfundvegen 14 E, 2409 ELVERUM

Kommune: Elverum

Areal: 60 kvm. **BRA-i**, totalt 60 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 31, Bnr 1092, Snr 5, Boenhet H0202

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 B

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Boligen har sentral og fin beliggenhet på Søbakken. Her er det gangavstand til Elverum sentrum hvor du finner det meste av servicetilbud og fasiliteter, med blant annet butikker, kjøpesenter, cafeer, restauranter, kino, bowlinghall, sykehus, apotek mm. Fra eiendommen er det også kort veg til den nye bydelen Ydalir, med barnehage og barneskole. Her er det også flere dagligvarebutikker og Prestmyrbakken handelsområde med butikker som Elkjøp, Power, Byggmakker, Rusta og Europris. I kort avstand fra boligen finner du Sagtjernet med badeplass og fine friområder, samt Tufte treningspark. Veien er heller ikke lang til Stavåsen som kan by på fine tur- og



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39459 - NYFUNDVEGEN 14 E, 2409 ELVERUM

treningsområder. Her har du milevis med fine sykkel- og turstier i sommerhalvåret, og på vinterstid er det oppkjørte langrennsløyper og egen lysløype. En kort kjøretur unna finner du Starmoen fritidspark med 18-hulls golfbane, travpark, flyplass, motorcross, bilcross, go-kart m.m.

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

Lys og fin 3-roms leilighet med sentral beliggenhet på Søbakken. Leiligheten ligger 2.etasje og har godt utnyttet planløsning med blant annet to soverom. Her er det åpne løsninger, fine lysforhold og moderne farge- og materialvalg. Her bor du i et etablert og hyggelig boligområde med kort gangavstand til skole, barnehage og flere dagligvarebutikker. Den nye bydelen Ydalir ligger like ovenfor veien. Like i nærheten finner du badeplass ved sagtjernet og flotte turområder både i Stavåsen, Svartholtet og ellers på Løvbergsmoen. Forøvrig er det ca. 2,5 km til Elverum sentrum med øvrige servicetilbud og fasiliteter.

Bildene stemmer ikke helt angående møblering da disse er flyttet ut eller byttet på. Boligen har også blitt pusset opp stedvis.

Om du ønsker å flytte inn tidligere enn 01.09 så si gjerne fra om det så kan det være mulig å få til.

ØNSKER DU Å SE BOLIGEN? SEND INN INTERESSENTSKJEMA VIA ANNONSEN SÅ TAR JEG KONTAKT.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre/gang, bad, to soverom, stue og kjøkken.

Ytre rom:

Garasje plass i felles garasjeanlegg.

STANDARD

OVERFLATER GENERELT

- Gulv: Laminat på alle oppholdsrom utenom badet og innendørs bod, der er det belegg.

- Vegger: Panel på veggene i oppholdsrom og innendørs bod. Våtromsplater på vegger på badet.

KJØKKEN

Moderne kjøkken med innredning fra Sigdal. Innredningen med hvite profilerte fronter og benkeplater i laminat. Godt med skap- og benkeplass. Opplegg for oppvaskmaskin og ventilator over komfyrplass.

BAD

Lyst bad med belegg på gulv og vegger med badsplater. Badet er utstyrt med toalett, dusjhjørne med glassdører og badsinnredning. Innredningen har heldekkende servant og speil på vegg. Opplegg for vaskemaskin.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, oppvaskmaskin.

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

FASILITETER

Boligen har balkong, opplegg internett, ikke-røyk, sentralt, barnevennlig, moderne, opplegg for internett. Personlige abonnementer tegnes av leietaker og er ikke inkludert i husleien. Det tas forbehold om at lokale



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39459 - NYFUNDVEGEN 14 E, 2409 ELVERUM

leverandører kan levere tjenesten.

PARKERING

Parkering i garasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

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 strømvtale 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. 13 500 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 OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 16.02.2026

Leietid: 16.02.2026 - 15.02.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.11.2026, 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 28.02.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.11.2026 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39459 - NYFUNDVEGEN 14 E, 2409 ELVERUM

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.

UTLEIEMEGLERENS VEDERLAG

Utleiemegleren fakturerer oppdragsgiver (utleier) følgende vederlag for formidlingen:

Etableringsvederlag 50,00% av 1 måneds leie

Visning kr. 1 000,00

Annonsering og tilrettelegging kr. 2 375,00

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 eventuelle ro- og ordensregler for sameiet. Det er ikke tillatt å røyke innendørs. Dyrehold er ikke tillatt uten utleiers samtykke.

Sameiets styre skal godkjenne leietaker som får tilbud om å leie boligen ihht sameiets vedtekter.

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39459 - NYFUNDVEGEN 14 E, 2409 ELVERUM

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

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 39459 - NYFUNDVEGEN 14 E, 2409 ELVERUM



Kjøkkenet har tidløs innredning med nyere komfyr, oppvaskmaskin og kombiskap.



Stor stue med åpen kjøkkenløsning og gode vindusflater. Utgang til solrik veranda ved kjøkkenet.



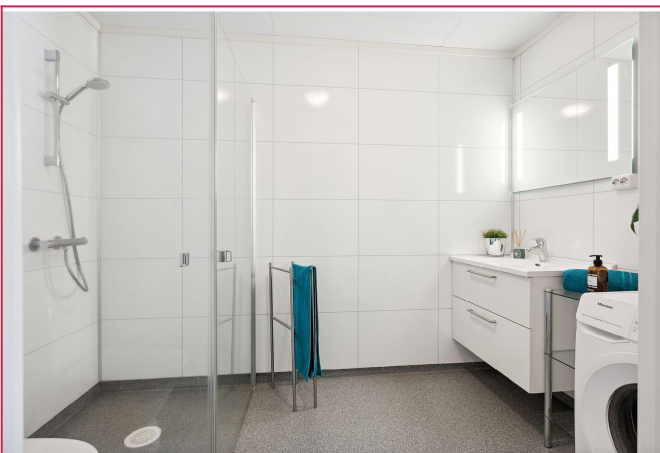
Romslig entré i tidløs utførelse med plass til kommoder og skohylle.



Solrik veranda like utenfor stuen.



Sagtjernet sett fra veranda



Bad av generøs størrelse med moderne innredning og opplegg til vaskemaskin.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39459 - NYFUNDVEGEN 14 E, 2409 ELVERUM



Hovedsoverommet er romslig med plass til en bred seng og garderobeløsninger.



Soverom 2 er av fin størrelse og kan også benyttes som hobbyrom eller garderobe.



Adkomst til leiligheten bak bygningen.



Overbygg inngangsparti med enkelt adkomst til sportsboden.



Velholdt sameie med garasjer og gode parkeringsmuligheter.

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Møbler

Eiendomsmeglerfullmektig

99 99 99 99

Send melding

Flere annonser fra annonser

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