

## HAMAR

HAMMERSBORG 5 A, 2318 HAMAR



### HAMAR – LYS OG MODERNE 2-ROMS LEILIGHET – SENTRALT – HVITEVARER INKL. – PARKERING – BALKONG – LEDIG OMGÅENDE!

|                |                                                                                          |
|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| LEIEPRIS:      | Kr. 8 000 pr. mnd.                                                                       |
| OVERTAKELSE:   | 17.02.2026                                                                               |
| AREAL/ROM:     | Antall rom: 2.                                                                           |
| KONTAKTPERSON: | Adin Repesa                                                                              |
| TELEFON:       | 41 26 39 99                                                                              |
| E-POST:        | <a href="mailto:adin.repesa@utleiemegleren.no">adin.repesa@utleiemegleren.no</a>         |
| REFERANSE:     | Saksnummer 35128                                                                         |
| WEB:           | <a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/35128">www.utleiemegleren.no/bolig/35128</a> |



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35128 - HAMMERSBORG 5 A, 2318 HAMAR

---

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Adin Repesa

## ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

## EIERFORHOLD

Fast eiendom

## SAKSNUMMER

35128/0285-25

## EIER

Øvre Ankerløkka Utvikling AS

## EIENDOMMEN

Adresse: Hammersborg 5 A, 2318 HAMAR

Kommune: Hamar

.

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 1, Bnr 959, 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 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 har en meget sentral beliggenhet rett ved Ankerskogen. Her finner du både svømmehall med helse og velværeavdeling samt utendørs opplyste turstier, skiløyper, skøytebane, akebakke og frisbeegolfbane. Her er det nærhet til alt!

For de yngste er det kort avstand til skoler og idrettsanlegg.

Nærhet til dagligvarebutikk som Kiwi og Coop Extra.

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35128 - HAMMERSBORG 5 A, 2318 HAMAR

---

I Hamar finner man blant annet Universitetet i Innlandet (INN), med et bredt utvalg av studier på bachelor- og masternivå.

Det er ca. 1 km til Hamar sentrum. Bybussen tar deg enkelt til byen og hjem igjen med bussholdeplass rett ved. I sentrum finner du alt av servicefunksjoner, et rikt kulturtilbud og fine turmuligheter langs vakre Mjøsa. Hamar byr på flere koselige kaféer og restauranter. Hamar kulturhus med kino, bibliotek og forestillinger ligger også i sentrum. I Kulturhuset er det normalt et godt tilbud av aktiviteter for både liten og stor, med blant annet diverse konserter og øvingslokaler for kulturskolen. Hamars nye Mathall er også på plass. Der finner du unike matopplevelser for enhver smak.

I Hamar sentrum ligger også skysstasjon med bussforbindelser til distriktet og tog med meget gode forbindelser til Gardermoen, Oslo, og videre sørover og nordover.

## ADKOMST

Se kart.

## BESKRIVELSE

Velkommen til Hammersborg 5 A på Hamar.

Dette er en eldre, men trivelig 2-roms leilighet i 2. etasje i et frittliggende boligbygg.

Leiligheten har en lys og åpen stue-/kjøkkenløsning med plass til både sofa og spisegruppe. Kjøkkenet er utstyrt med frittstående hvitevarer.

Videre finner du en romslig gang med adkomst til et soverom med plass til dobbeltseng, nattbord og god oppbevaring. Herfra er det også tilgang til en innebod som gir ekstra lagringsplass. Leiligheten har et eldre bad med dusj og opplegg for vaskemaskin.

Det er gode oppbevaringsmuligheter i alle rom.

Boligen disponerer parkeringsplass foran bygget.

Ønsker du visning?

Send inn interessentskjema, så tar jeg kontakt med deg.

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

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

## STANDARD

Gulv: Gulvbelegg i alle oppholdsrom.

Vegger: Malte flater og panel.

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35128 - HAMMERSBORG 5 A, 2318 HAMAR

---

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr.

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

## FASILITETER

Boligen har balkong, ikke-røyk .

## PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass.

## 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. 8 000 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: 17.02.2026

Leietid: 17.02.2026 - 16.02.2029

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

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35128 - HAMMERSBORG 5 A, 2318 HAMAR

---

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.

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 fast beløp kr. 5 625,00

Visning kr. 900,00

Annonsering og tilrettelegging kr. 1 875,00

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 iakttå følgende:

- Det er ikke tillatt å røyke i boligen. Leietaker er også ansvarlig for at gjester ikke røyker innendørs.
- Det er ikke tillatt å gjøre utvendige eller innvendige endringer i leiligheten uten utleiers samtykke.
- 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

---

UTLEIEMEGLEREN





# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35128 - HAMMERSBORG 5 A, 2318 HAMAR

---

- Leietaker plikter å holde boligen oppvarmet under vinteren for å unngå frostskafer 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.
- Leietaker plikter å følge ro -og ordensregler. Brudd på disse kan medføre konsekvenser for leieforholdet.
- Dyrehold kan vurderes.

Boligen er en del av et nytt byggeprosjekt. Boligen er planlagt revet i forbindelse med etablering av nye boliger. Dette vil være en gyldig oppsigelsesgrunn for utleier. Dette er planlagt fra vår/sommer 2026.

## 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 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 35128 - HAMMERSBORG 5 A, 2318 HAMAR



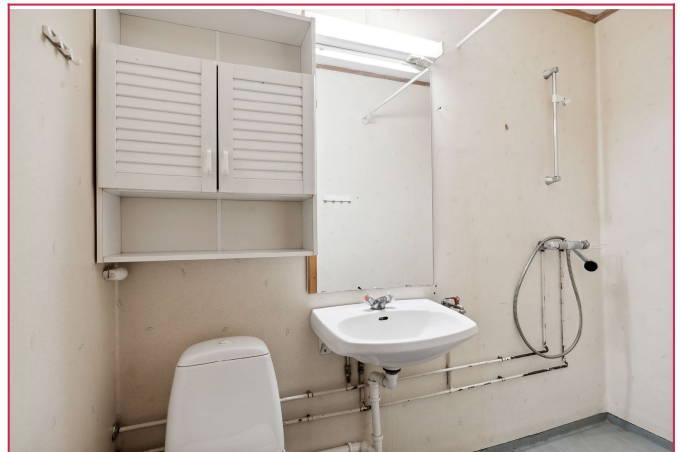
Kjøkkenet ligger i en åpen løsning med stuen - Bilder fra tilsvarende leilighet.



Lys og åpen stue - Bilder fra tilsvarende leilighet.



Soverom - Bilder fra tilsvarende leilighet.



Noe eldre bad. Følger med vaskemaskin. - Bilder fra tilsvarende leilighet.



Leiligheten disponerer balkong med gode solforhold.

### UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Møbler  
Eiendomsmeglerfullmektig  
99 99 99 99

Send melding

[Flere annonser fra annonser](#)

Skal du leie ut bolig?

Har du flere utleiebøliger?

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