

HAGEJORDET - SØRE-ÅL

HAGEJORDET 8, 2613 LILLEHAMMER



SPLITTER NY 3-ROMS LEILIGHET MED GULVVARME I 1. ETG | PARKERING I KJELLER | OPPVARMING INKL.* | LEDIG OMGÅENDE

LEIEPRIS:	Kr. 16 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	23.02.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 76 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Audun Strugstad
TELEFON:	47 90 65 35
E-POST:	audun.strugstad@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 59474
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/59474



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59474 - HAGEJORDET 8, 2613 LILLEHAMMER

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Audun Strugstad

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

59474/0333-25

EIER

Hagejordet utvikling AS

EIENDOMMEN

Adresse: Hagejordet 8, 2613 LILLEHAMMER

Kommune: Lillehammer

Areal: 71 kvm. **BRA-i**, 5 kvm. **BRA-b**, totalt 76 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 87, Bnr 312, Snr 42, Leil.nr D104, Boenhet H0103

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

Den umiddelbare nærheten til natur og friluftsliv er stor på Hagejordet samtidig som Lillehammer sentrum er i umiddelbar nærhet. Her er rammene lagt til rette for det gode liv. Alle leilighetene får en privat terrasse/ balkong, med direkte adkomst fra stuen. I tillegg blir det anlagt et hyggelig fellesområde med busker, trær og sitteplasser, et sted naboer i alle aldre kan møtes og ha glede av godt naboskap. På godværsdager blir dette et ekstra oppholdsrom med ubegrenset takhøyde. Felles oppholdsareal ute er tilpasset forskjellige aldersgrupper.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59474 - HAGEJORDET 8, 2613 LILLEHAMMER

På tunet er det planlagt soner for opphold i forbindelse med lekeplassen. Et areal med trebelegg og bord med benker vil gi et naturlig møtepunkt. En sitteplass med bord og benker er også plassert på gresset ved lekeapparatene. Leke- og oppholdsarealet er avgrenset mot gangstier og bygninger, samt mot intern kjørevei med både buskfelter og staudefelter. Dette for å skape en egen oase avgrenset fra kjørbare arealer. Ett fellesrom for alle beboerne er plassert på tunet, parallelt ovenfor trappehuset ned til p-kjeller. På Hagejordet blir det gode møteplasser for mennesker i alle aldre.

Landskapsarkitekt er Mange Bekker Arkitektur AS.

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

Velkommen til splitter ny og ubebodd leilighet på Hagejordet i 1. etasje.

Dette er et nybyggprosjekt med moderne og flotte leiligheter i utkanten av Lillehammer i Søre-Ål. Her er det kort vei til dagligvarebutikker, skoler og barnehage. Aktuelle leiligheter befinner seg i 1. etasje, og har en fin planløsning med åpen kjøkken-stueløsning. 2 gode soverom og flislagte bad. Innredningen på kjøkken er fra Sigdal, modell Horisont, som gir en god kvalitetsfølelse. Kjøkkenet har integrerte hvitevarer som stekeovn, oppvaskmaskin, induksjonstopp og kombiskap fra Siemens. Badets innredning er fra Space interiør.

Badet har dusjhjørne med glassdører og opplegg til vaskemaskin i eget avskilt område på selve badet. Badets innredning er levert fra Space interiør. Overflatene er tidsriktige med flislagt bad og fliser på gulvet i entréen. Ellers er det 1-stavs eikeparkett i alle oppholdsrom. Alle rom har vannbåren gulvvarme med egne termostater. Badet har elektriske varmekabler i gulvet. Leiligheten har balansert ventilasjon som gir godt innneklima hele året. Fra stuen kommer du ut på en god terrasse med direkte adgang til en hagefleck der gode dager kan nytes.

Området ellers er godt opparbeidet med fine uteområder tilknyttet blokkene i prosjektet.

Det medfølger egen parkeringsplass i parkeringskjeller og sportsbod. Om du ønsker å se andre alternativer i andre blokker kan dette ordnes da vi har flere boliger til leie her.

*Oppvarming er inkludert herunder a-konto som avregnes årlig. Ved forbruk over beløpet som er avsatt etterfaktureres dette til leietaker.

Interessert i å se leiligheten? Send inn interessentskjema så tar jeg kontakt.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, bad, åpen kjøkken-stueløsning, 2 soverom og bod.

Ytre rom:

Sportsbod i parkeringskjeller.

STANDARD

OVERFLATER GENERELT

På gulv er det 1-stavs eikeparkett, Eik Cappuccino/ Trivor Grande Family, mattlakkert hvit 14x180x2200mm, eller tilsvarende kvalitet. Rettkant eikelist, 16x60 mm i lakkert utførelse tilpasset parkettvalget mht. farge. Vegger utført som sparklet og malt betong og/ eller malte gipsvegger i fargen 10679 Washed Linen. Himling er leveret som sparklet og malt betonghimling i stue/ kjøkken, soverom og eventuelt andre oppholdsrom med synlige V-fuger. Mellom kjøkken overskap og tak er det levert takforing fra kjøkkenleverandør i samme farge som kjøkkenet.

KJØKKEN

Moderne kjøkken av type Sigdal Horisont, i farge hvit med slette fronter og innfreste grep. Benkeplate er i sort laminat. Integrerte hvitevarer fra Siemens. Hvitevarepakke inneholder: stekeovn, induksjon koketopp, oppvaskmaskin og kjøl-/ fryseskap, ferdig montert og tilpasset kjøkkenet ditt.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59474 - HAGEJORDET 8, 2613 LILLEHAMMER

BAD

Bad inneholder dusj, wc, baderomsinnredning med servant og speil eller speilskap med lys og stikk samt opplegg for vaskemaskin og kondenstørketrommel. Baderomsinnredning fra Space interiør med heldekkende vask. Vegghengt toalett fra IFØ. Dusjhjørne 90x90 som prinsipp med innfellbare hengslede dører er levert av IFØ Space 2000 eller tilsvarende. Det er flislagte vegger og gulv av typen Marazzi Appeal Taupe. Plass til vaskemaskin i eget avsatt avlukke på badet.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, terrasse, opplegg internett, ikke-røyk , barnevennlig, rolig , moderne , parkett, turterreng.

PARKERING

Parkering i fellesgarasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og vannbåren varme.

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 strømvtaale 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 strømvtaalene 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 strømvtaalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 16 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett, grunnpakke TV og parkering er inkludert i leien. Medtatt i husleien er a-konto beløp for oppvarming kr. 690.

Total husleie kr. 16 000.

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59474 - HAGEJORDET 8, 2613 LILLEHAMMER

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 23.02.2026

Leietid: 23.02.2026 - 22.02.2029

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

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 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. 2 000,00

De opplyste vederlagene er inklusive mva.

Leietakeren betaler ikke for Utleiemeglerens tjenester.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59474 - HAGEJORDET 8, 2613 LILLEHAMMER

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 ordensregler som er gitt. Røyking innendørs er forbudt. Røyking innendørs kan få konsekvenser for leieforholdet. Dyrehold skal avklares med styret og eier.

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 59474 - HAGEJORDET 8, 2613 LILLEHAMMER



Kjøkken fra Sigdal og integrerte hvitevarer.



Stuen er åpen og har store vindusflater som slipper inn mye naturlig lys.



Utgang til terrasse fra stuen. (Gjeldende leilighet har annen utsikt)



Flislagt entré. Illustrasjonsbilde av overflater, planløsning på leiligheten er annerledes.



Lekker bad med flislagte gulv og vegger. Moderne innredning med dusjhjørne og bred servant.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59474 - HAGEJORDET 8, 2613 LILLEHAMMER



Dronefoto av bebyggelsen. Gjesteparkeringer langs vegen.



Boligområdet befinner seg like ved et attraktivt turområde.



Lekestativ og benker i felles hageområdet.



Felles hageområde pent opparbeidet med plen, stier og lykter.



Nedkjøring til garasjekjeller

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Møglér
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