

## HAMAR - NEDRE BØRSTAD

KLUKEVEGEN 67, 2318 HAMAR



### MODERNE HYBEL I NYERE HUS OG BOLIGFELT PÅ BØRSTAD | STRØM INKL | SENTRALT | LEDIG OMGÅENDE

LEIEPRIS:	Kr. 8 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	23.03.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 21 kvm. 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 65582
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/65582">www.utleiemegleren.no/bolig/65582</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65582 - KLUKEVEGEN 67, 2318 HAMAR

---

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Audun Strugstad

## ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

65582/0009-26

## EIER

Robert Olav Fauli

## EIENDOMMEN

Adresse: Klukevegen 67, 2318 HAMAR

Kommune: Hamar

Areal: 21 kvm. **BRA-i**, totalt 21 kvm. **BRA**.

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 4, Bnr 198, Snr 4, Boenhet U0101

## 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 radonmålt boligen og radonnivået er under 100 Bq/m<sup>3</sup>. Resultatet av radonmålingen forefinnes på meglers kontor.

## BELIGGENHET

Eiendommen har en sentral beliggenhet på nedre del av Børstad. Her bor du i gangavstand til skoler, barnehager og fine friområder. Verdt å nevne er blant annet Klukhagan hvor det er fine tur- og rekreasjonsmuligheter, samt Børstadlunna, friidrettsanlegg på Børstad og Tigern'n. Det er også kun 3 km til Hamar sentrum og fra område er det godt busstilbud med avganger mot sentrum. Ved sentrumskjernen er også Koigen med badestrand og stupetårn. Herfra kan man spasere videre langs Mjøsa til Domkirkeodden. Kort vei til Ankerskogen svømmehall med helse og velværeavdeling. Ankerskogen har også opplyste turstier, skiløyper, skøytebane, akebakke og



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65582 - KLUKEVEGEN 67, 2318 HAMAR

---

frisbeegolfbane.

I Hamar sentrum er også skystasjonen hvor det er et godt tilbud med tog til Oslo, Gardermoen og Trondheim.

## ADKOMST

Se kart.

## BESKRIVELSE

Eiendommen har en attraktiv og sentral beliggenhet på nedre del av Børstad. Her bor du i gangavstand til skoler, barnehager og fine friområder. Verdt å nevne er blant annet Klukhagan hvor det er fine tur- og rekreasjonsmuligheter, samt Børstadlunna, friidrettsanlegg på Børstad og Tigern'n.

Hybelen ligger i første etasjen av en større bolig med felles inngang. Hybelen er ca 21 kvm stor og har åpen stue-kjøkkenløsning, sovealkove bak kjøkkenet og videre inn til et romslig bad. Badet er flislagt og har det man behøver, samt kombivaskemaskin. Denne medfølger så lenge den fungerer og bytte/repasjon av denne er ikke inkludert i leiesummen.

Boligen var ny i 2022 og fremstår med en moderne og pen standard. Det er gjennomgående moderne farger og 3-stavs parkett i oppholdsrom og fliser på badet.

INTERESSERT I Å SE BOLIGEN ELLER ANNEN INFO? SEND INN INTERESSENTSKJEMA.

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Stue-kjøkken, sovealkove og bad.

Ytre rom:

Felles entré.

## STANDARD

GULV

3-stavs parkett i alle rom utenom badet, dette er flislagt.

VEGGER

Generelt malte panelplater i alle rom unntatt badet, der er det baderomsplater.

KJØKKEN

Enkelt kjøkken med avtrekksvifte, komfyr og lite kjøleskap. Overskap og skuffer.

BAD

Flislagt gulv og baderomsplater på veggene. Kombivaskemaskin, dusjhjørne, WC og servant med skuffer.

Kombivaskemaskin medfølger så lenge den fungerer.

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kjøleskap, komfyr, vaskemaskin.

Frittstående hvitevarer medfølger så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen. Dette gjelder da kun vaskemaskin da eier ønsker at kjøleskap og komfyr skal være inkludert uansett.

## FASILITETER

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

## PARKERING



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65582 - KLUKEVEGEN 67, 2318 HAMAR

---

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

## HUSLEIE

Kr. 8 500 pr. måned. Strøm og vann og avløpsutgifter 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 tilfredsstill vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

## LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 23.03.2026  
Leietid: 23.03.2026 - 22.03.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter. Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.12.2026, 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 31.03.2027. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.12.2026 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 midlertidig brukstillatelse

## 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

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65582 - KLUKEVEGEN 67, 2318 HAMAR

---

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 46,88% av 1 måneds leie

Visning kr. 1 200,00

Annonsering og tilrettelegging kr. 1 625,00

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 holde boligens uteområder ryddige. Oppheng i tak og vegger skal avklares med eier. Dyrehold avklares med eier. Røyking innendørs forbudt. Leietaker plikter å følge velets retningslinjer dersom dette foreligger. Leieaker skal vise hensyn til beboer i hoveddelen av boligen.

I kald årstid må man være varsom med å lufte via vinduer pga. strømkostnad. Det er ikke tillatt med utvinning av kryptovaluta, serverdrift, eller annen aktivitet som utnytter at strømkostnad er inkludert.

## 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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65582 - KLUKEVEGEN 67, 2318 HAMAR

---

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

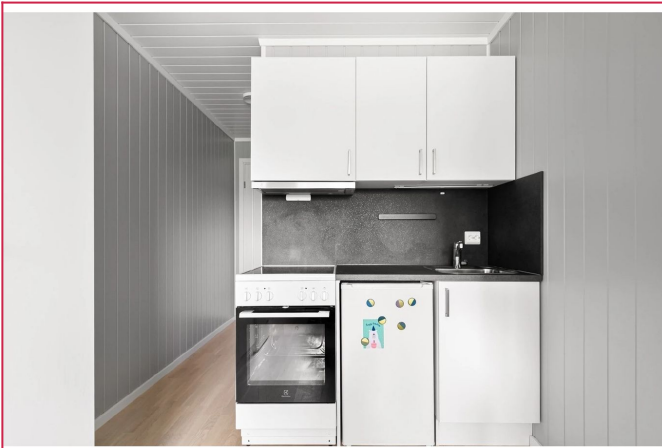
SAKSNUMMER 65582 - KLUKEVEGEN 67, 2318 HAMAR



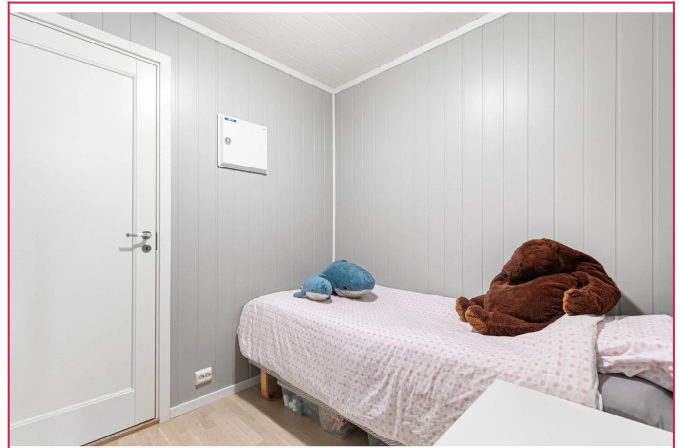
Stue med moderne fargevalg og plass til ønsket møblering.



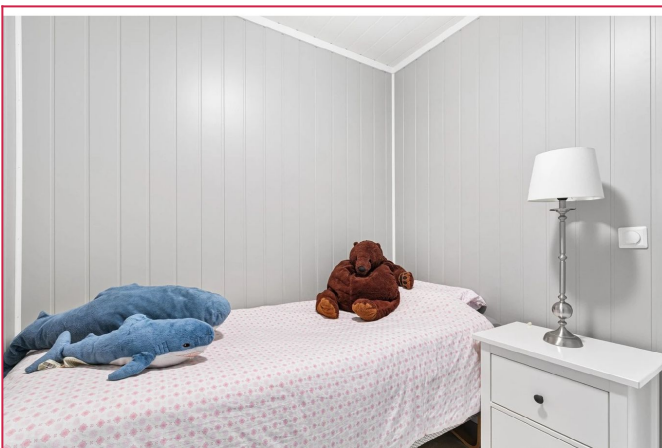
Kjøkkenet har frittstående hvitevarer som komfyr og lite kjøleskap.



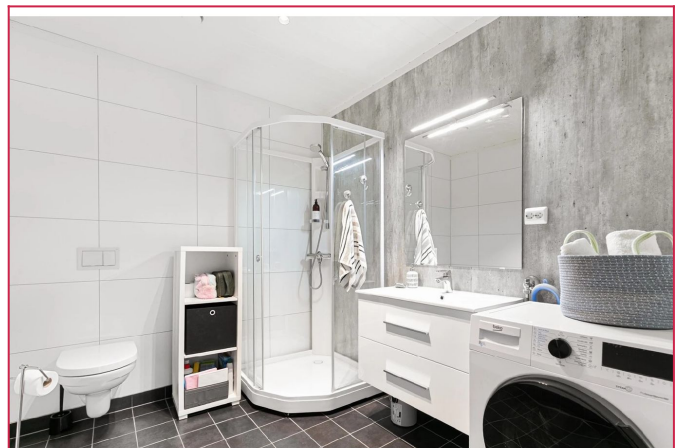
Her får man plass til det essensielle av kjøkkenredskaper.



Sovealkove bak kjøkkenet med plass til en god seng.



Alle rom er av lik standard og moderne fargevalg.



Stilrent og lekkert bad av god størrelse med kombivaskemaskin og dusjkabinett.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

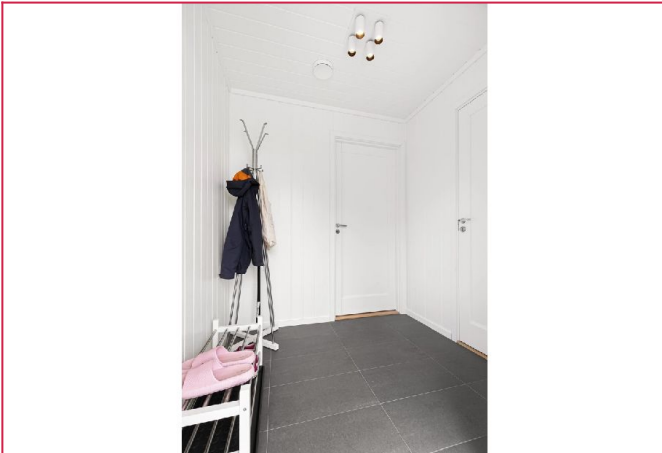
SAKSNUMMER 65582 - KLUKEVEGEN 67, 2318 HAMAR



Flislagt gulv med gulvvarme og bred servant med skuffer.



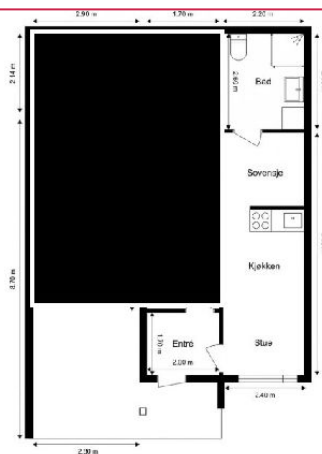
Boligen befinner seg i nyere boligfelt like ved Børstad.



Felles entré som deles med hoveddelen av boligen.



Inngangspartiet med egen postkasse til høyre.



Plantegning

**UTLEIEMEGLEREN**

Utleiemegleren

Mægler  
Eiendomsmæglerfullmektig  
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