

## NYBU - LILLEHAMMER

CATHINKA GULDBERGS VEG 15 B, 2609 LILLEHAMMER



**FIN OG VELHOLDT 3-ROMS LEILIGHET I HØY 1.ETG |  
PARKERING OG BOD | VEDOVN | FELLES VARMTVANN |  
UTSIKT | LEDIG FRA 01.07**

**LEIEPRIS:** Kr. 15 500 pr. mnd.  
**OVERTAKELSE:** 01.07.2026  
**AREAL/ROM:** Sum BRA 71 kvm. Antall rom: 3.  
**KONTAKTPERSON:** Audun Strugstad  
**TELEFON:** 47 90 65 35  
**E-POST:** [audun.strugstad@utleiemegleren.no](mailto:audun.strugstad@utleiemegleren.no)  
**REFERANSE:** Saksnummer 66375  
**WEB:** [www.utleiemegleren.no/bolig/66375](http://www.utleiemegleren.no/bolig/66375)



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66375 - CATHINKA GULDBERGS VEG 15 B, 2609 LILLEHAMMER

---

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Audun Strugstad

## ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

## EIERFORHOLD

Andelsbolig

## SAKSNUMMER

66375/0104-26

## EIER

Zakia Hussaini

## EIENDOMMEN

Adresse: Cathinka Guldbergs veg 15 B, 2609 LILLEHAMMER

Kommune: Lillehammer

Areal: 71 kvm. **BRA-i**, totalt 71 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 60, Bnr 46, Andelsnr 53, Boenhet H0101

## 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 G

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

## RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

## BELIGGENHET

Leiligheten har en meget sentral og attraktiv beliggenhet i et veletablert boligområde overfor sentrumskjernen med alle sine fasiliteter. Her har man Maihaugen i sør, Mesnaelva med Badedammen i nord og øvrige friområder. Det er kort avstand til Stampesletta med idrettshaller og utendørsbaner, samt til Lysgårdsbakken og NTG (10 min. gange) og sykehuset (950 m). Det er lysløype og fine turstier rett overfor blokka. Leiligheten ligger i høy 1.etasje og er vestvendt beliggende med bybuss i umiddelbar nærhet.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66375 - CATHINKA GULDBERGS VEG 15 B, 2609 LILLEHAMMER

---

## ADKOMST

Se kart.

## BESKRIVELSE

Velkommen til Cathinka Guldbergs veg 15 B - Lys og pen 3-roms, rett opp for sentrum og nær sykehuset og marka etc. Gangen er relativt romslig med separat WC-rom. Parketten i gang og på stue er lagt nytt i 2021. Alle innvendige dører i leiligheten er også skiftet for noen år siden. Kjøkkeninnredningen har nedfelt stålvaske i benkeplaten og godt med skap og skuffer. Fliser mellom over- og underskap. Integrert komfyr og kokeplate. Stua fremstår som innbydende med god plass til både spisegruppe og sofahjørne. Solid vedovn som oppvarming. Dør ut til vestvendt balkong med gode solforhold. Bad har baderomsinnredning, vask i porselen, dusjkabinett og elektrisk stråleovn. Plass og opplegg for vaskemaskin.

Interessert i visning? Send inn interessentskjema via annonsen så tar jeg kontakt.

SMS BESVARES IKKE.

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, WC, stue og spisestue, kjøkken, 2 soverom og bod.

Ytre rom:

Bod i kjeller.

## STANDARD

Dette er en lys og pen 3-roms leilighet beliggende i Nybu, rett opp for sentrum og nær Maihaugen, sykehuset, marka og Olympiaparken. Overflatene på gulv består av parkett, laminat og vinyl. På vegg og i himling er det henholdsvis malt strie og muroverflate. Parketten i gang og på stue er lagt nytt i 2021. Alle innvendige dører i leiligheten er også skiftet for få år siden. I inngangspartiet har leiligheten et praktisk og separat WC-rom med WC og vask. Bad har baderomsinnredning, vask i porselen, dusjkabinett og elektrisk stråleovn. Plass og opplegg for vaskemaskin. Kjøkkeninnredningen har nedfelt stålvaske i benkeplaten og godt med skap og skuffer. Fliser mellom over- og underskap. Integrert induksjon koketopp og stekeovn, samt ventilator med utlufting i yttervegg. Stua fremstår som innbydende med god plass til både spisegruppe og sofahjørne. Solid vedovn som oppvarming. Dør ut til vestvendt balkong med gode solforhold. Nyere skyvedørsgarderobe på det ene soverommet og plassbygde skap på hovedsoverom, som også er i tilknytning til bod. Sikringsskap med automatsikringer plassert på felles trappegang. Leiligheten disponerer videre en låsbar bod i kjelleren, samt andel av fellesareal og en biloppstillingsplass på utsiden med opplegg for elbil. Borettslaget har porttelefon. I borettslaget for øvrig er det nye pipeløp, samt at røropplegget i blokka ble rehabilitert i regi av borettslaget høst/vinter 2020. Blokkene har felles oppvarming av vann.

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

## FASILITETER

Boligen har dørtelefon, balkong, peis/ildsted, opplegg internett, ikke-røyk, sentralt, utsikt, barnevennlig, rolig, parkett, vaktmester/vektertjeneste, turterreng.

## PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass.

Klargjort for elbillader, dette må leietaker bestille selv.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og vedfyring.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66375 - CATHINKA GULDBERGS VEG 15 B, 2609 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 strømavtale 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 strømavtalene 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 strømavtalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

## HUSLEIE

Kr. 15 500 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: 01.07.2026

Leietid: 01.07.2026 - 30.06.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.03.2027, 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 30.06.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.03.2027 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 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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66375 - CATHINKA GULDBERGS VEG 15 B, 2609 LILLEHAMMER

---

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.

## TYPE UMLEIEOBJEKT

Denne utleieboligen er utleiers egen bolig og leies ut ved et midlertidig fravær på inntil fem år. Det opplyses om at leieren har færre rettigheter enn ved leie av annen bolig. Bestemmelsen i husleieloven § 7-3 om framleie av del av bolig og husleieloven § 7-4 om framleie ved midlertidig fravær gjelder ikke. Av bestemmelsene i husleieloven kapittel 9 skal bare husleieloven § 9-10 om leierens død gjelde. Er leieavtalen ikke inngått for bestemt tid, har leieren før fraflytting alltid krav på varsel med frist som nevnt i husleieloven § 9-6. Har utleieren ikke sagt opp leieavtalen eller oppfordret leieren til å flytte før utleierens fravær har vart i fem år, gjelder lovens bestemmelser fullt ut for leieavtalen.

## UTLEIEMEGLERENS VEDERLAG

Utleiemegleren fakturerer oppdragsgiver (utleier) følgende vederlag for formidlingen:

Etableringsvederlag 62,50% av 1 måneds leie

Visning kr. 1 200,00

Annonsering og tilrettelegging kr. 3 500,00

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 borettslagets ro- og ordensregler. Røyking er forbudt. Dyrehold må avklares og godkjennes av eier og

borettslaget - kan være begrensninger ihht borettslagets vedtekter/reglement.

Borettslaget må godkjenne leietaker før innflytting.

Ladepunkt på parkering kan bestilles og tas av leietaker selv.

## KONTRAKTSINNGÅELSE

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66375 - CATHINKA GULDBERGS VEG 15 B, 2609 LILLEHAMMER

---

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.

## 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

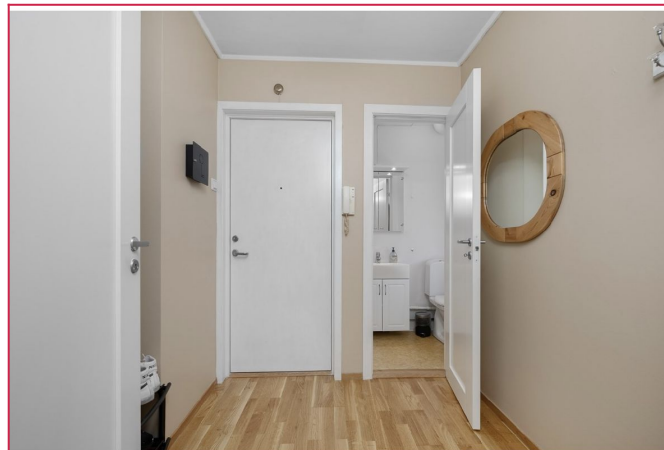


# INFORMASJON OM BOLIGEN

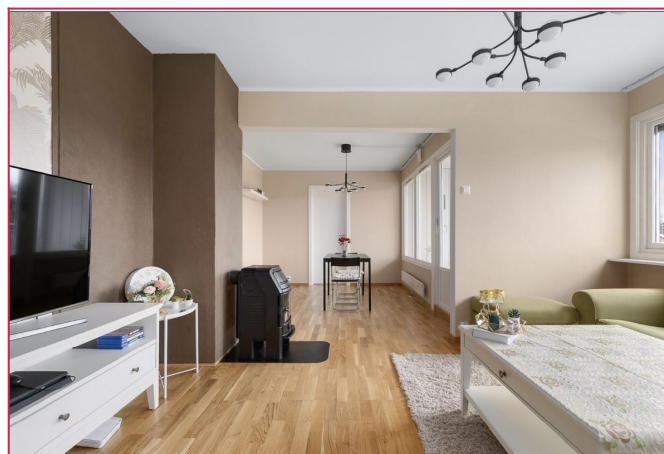
SAKSNUMMER 66375 - CATHINKA GULDBERGS VEG 15 B, 2609 LILLEHAMMER



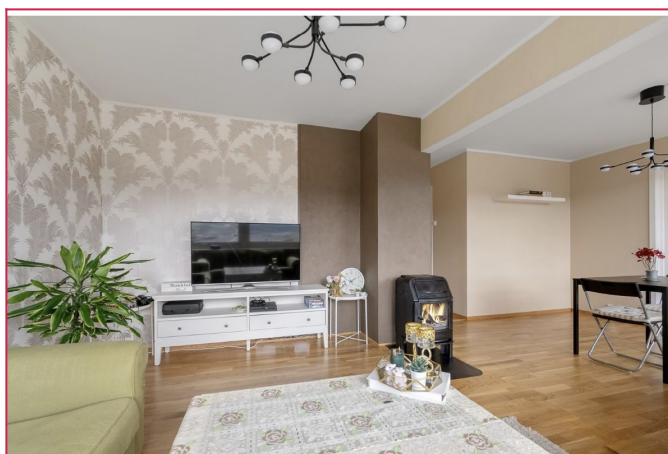
Mange store vinduer slipper inn mye naturlig lys.



Romslig entré med separat WC og plass til skohylle og kommode.



Vedovnen er plassert midt mellom stuene som fordeler varmen jevnt.



Koselig stue med plass til sofaer, stuebord og TV-benk.



Her får man plass til ønsket møblement.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66375 - CATHINKA GULDBERGS VEG 15 B, 2609 LILLEHAMMER



Fin spise- og stue med god plass til et større spisebord.



Balkong med fin utsikt.



Denne er overbygd og godt skjermet.



En lang gang separerer stuen og kjøkkenet.

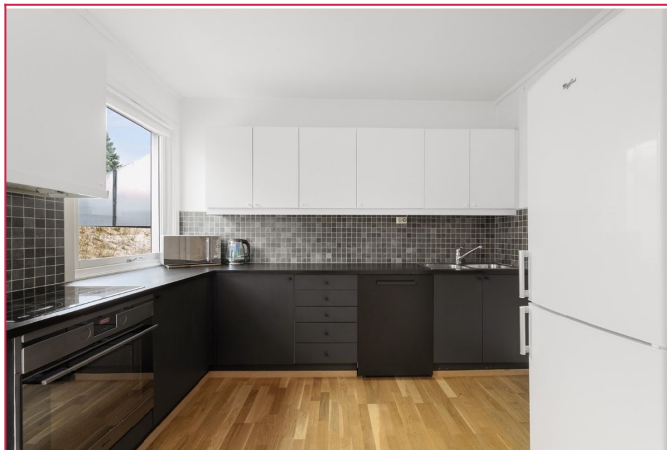


Kjøkkenet er noe nyere med integrerte hvitevarer og nyere fronter.

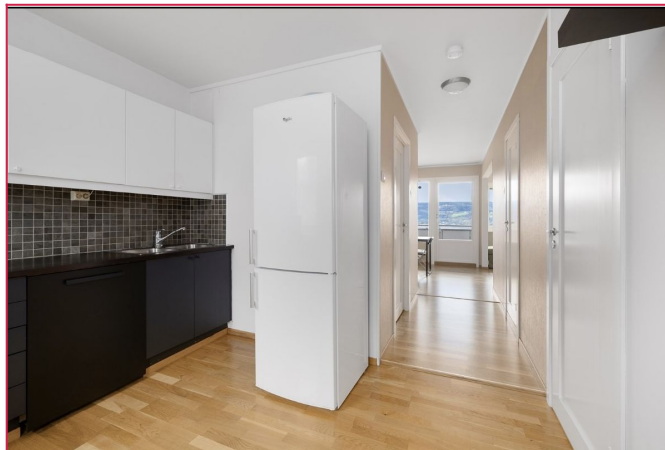


# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66375 - CATHINKA GULDBERGS VEG 15 B, 2609 LILLEHAMMER



Her er det godt av skap- og benkeplass.



Plass til frittstående kjøleskap.



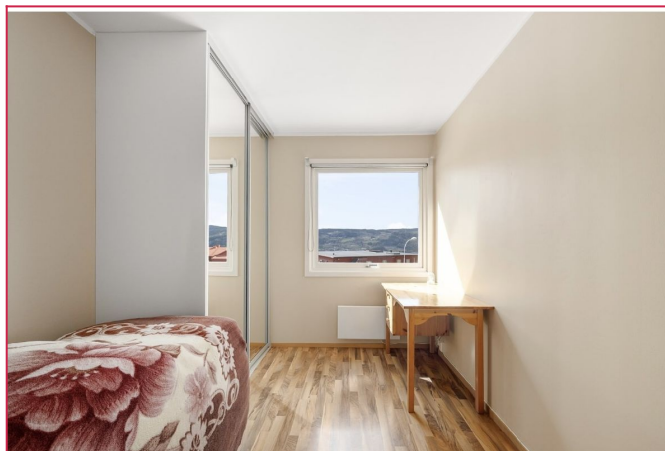
Badet har dusjkabinett og opplegg til vaskemaskin.



Soverom 1 er av god størrelse med plassbygde garderober pluss en bod.



Også stort vindu på soverommet med rullegarding og gardinstang.



Soverom 2 er noe mindre, men får plass til ønsket møblement og garderober.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66375 - CATHINKA GULDBERGS VEG 15 B, 2609 LILLEHAMMER



Separat WC i entreen.



Plantegningen er ikke holdbar og kan avvike fra beskrivelsen. Mulighetene for ikke ønsket for et felles innvendig og midt i alle leiligheter som faktisk innretningen, og er kun ment for å gi en oppfatning av boligens innretning.

Plantegning



Plantegningen er ikke holdbar og kan avvike fra beskrivelsen. Mulighetene for ikke ønsket for et felles innvendig og midt i alle leiligheter som faktisk innretningen, og er kun ment for å gi en oppfatning av boligens innretning.

Plantegning



Fasade - leiligheten ligger nede til venstre i blokken.



Inngang på baksiden av blokken også.

## UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Mægler  
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