

ROMEDAL - BRATVOLDSBERGET

BRATVOLDSBERGET 27, 2334 ROMEDAL



**MODERNE OG ROMSLIG ENEBOLIG MED ELBILLADER OG
VEDOVN | BOD | 3 SOVEROM | 2 BAD | FLOTT BALKONG
OG HAGE | LEDIG FRA 01.08**

LEIEPRIS:	Kr. 17 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.08.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 120 kvm. Antall rom: 4.
KONTAKTPERSON:	Audun Strugstad
TELEFON:	47 90 65 35
E-POST:	audun.strugstad@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 66374
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/66374



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66374 - BRATVOLDSBERGET 27, 2334 ROMEDAL

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Audun Strugstad

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

66374/0103-26

EIER

Torgal Hermann Floden

EIENDOMMEN

Adresse: Bratvoldsberget 27, 2334 ROMEDAL

Kommune: Stange

Areal: 120 kvm. **BRA-i**, totalt 120 kvm. **BRA**.

Antall rom: 4

Matrikkel: Gnr 318, Bnr 106, 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 B

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Eiendommen befinner seg litt utenfor Romedal sentrum, men tar fortsatt kort tid ned til Kiwi som er 1 km unna. Romedal barnehage og Romedal ungdomsskole ligger bare 1,1 til 1,4 km unna som man fint kjører til på under 5 minutter eller går på cirka 15 minutter. For bredere tilbud av butikker finner man i Stange og Hamar. Det er kun 10 minutter til Stange sentrum og under 20 minutter unna CC Hamar.

For den som liker natur og friluftsliv er denne boligen ypperlig. Herfra går det sti opp til skog og mark som bugner av gode turmuligheter. Ellers er det rolig nabolag med flere familier.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66374 - BRATVOLDSBERGET 27, 2334 ROMEDAL

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

Velkommen til lekre og moderne Bratvoldsberget 27 - en romslig og nyere enebolig i kjede med tilhørende carport med elbillader, bod og hage.

Boligen ligger i enden og har hjørnetomten slik at man fine uteområder rundt ene siden. Her er det fin utsikt og gode solforhold. Foran er det plass til mange biler om man har stor familie. Boligen er fra 2021 og bærer preg av moderne standard. Her er det flislagt i entréen og på begge badene. Gulvene i alle rom har mørk laminat som gir et moderne inntrykk. De 3 soverommene er av lik størrelse og byr på godt av plass til det man behøver. Hovedsoverommet har også egen utgang til hagen og eget bad med badekar. Kjøkkenet har åpen løsning til stuen og har integrerte hvitevarer. Stuen kan fint deles inn i spisestue- og stuedel. Skyvtett ut til verandaen som er overbygd og har spotter i taket. Her kan man nyte gode kvelder i solnedgangen og utsikten.

Carporten har elbillader og bod i bakkant som byr på godt av lagringsplass.

Eier kan være fleksibel med noe tidligere overtakelse om ønskelig.

INTERESSERT I Å SE BOLIGEN? SEND INN INTERESSENTSKJEMA VIA ANNONSEN

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

- etasje: Entré, 2 soverom, bad, teknisk rom og 2 boder.
- etasje: Kjøkken, stue, soverom og bad.

Ytre rom:

Utebod.

STANDARD

- Gulv: Laminat i alle oppholdsrom og fliser i entré og på begge badene.
- Vegger: Malt panel i alle oppholdsrom. Fliser på veggene på badene.

KJØKKEN

Moderne kjøkken med integrert platetopp, stekeovn, oppvaskmaskin og kombiskap.

BAD 1. etasje

Flislagt gulv og vegger med toalett, dusjhjørne med glassdører og bred servant.

BAD 2. etasje

Flislagt gulv og vegger med toalett, badekar, bred servant og opplegg til vaskemaskin.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har balkong, hage, peis/ildsted, lademulighet, ikke-røyk, utsikt, barnevennlig, rolig, moderne, turterreng, opplegg for internett.

Personlige abonnementer tegnes av leietaker og er ikke inkludert i husleien. Det tas forbehold om at lokale leverandører kan levere tjenesten.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66374 - BRATVOLDSBERGET 27, 2334 ROMEDAL

PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass på tomten og carport med elbillader.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og vedovn.

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. 17 000 pr. måned. Parkering er inkludert i leien. Medtatt i husleien er a-konto beløp for vann og avløpsutgifter kr. 0.

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 tilfredsstillter vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.08.2026

Leietid: 01.08.2026 - 31.07.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.04.2027, 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 31.07.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.04.2027 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66374 - BRATVOLDSBERGET 27, 2334 ROMEDAL

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.

TYPE UTLEIEOBJEKT

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 56,25% av 1 måneds leie

Visning kr. 1 000,00

Annonsering og tilrettelegging kr. 2 250,00

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66374 - BRATVOLDSBERGET 27, 2334 ROMEDAL

Leietaker sørger for å holde orden på eiendommen og klippe plen ved behov. Leietaker må utvise hensyn til naboer mtp støy og uteområder. Røyking er ikke tillatt. Dyrehold må avklares med eier. Det er ikke tillatt å skru eller spikre i tak og vegger uten eiers samtykke.

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.

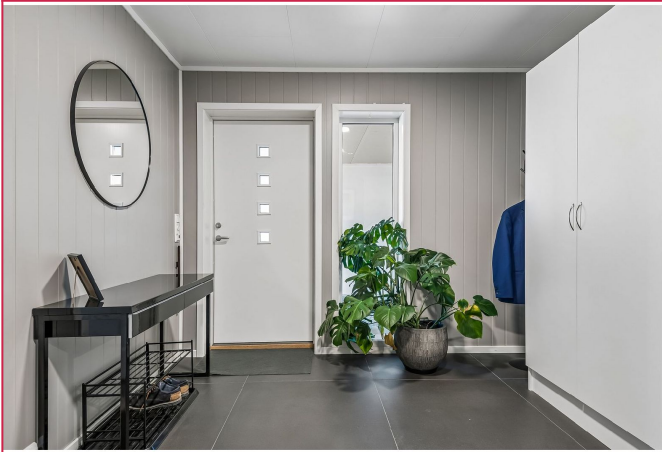
MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Jessheim AS
Romsaas Allé 1, 2063 JESSHEIM
Tel +47 63 97 44 00
Organisasjonsnummer 824617732



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66374 - BRATVOLDSBERGET 27, 2334 ROMEDAL



Innbydende og lys, flislagt entré med garderobe og plass til kommoder.



Badet i 1.etg er meget pent flislagt og har moderne innredning.



Kjøkkenet er utstyrt med integrerte hvitevarer og rikelig med skap- og benkeplass.



Stuen kan deles inn i vanlig stue og spisestue, med vedovn midt i boligen.



Gode vinduer slipper inn mye naturlig lys og byr også på utsikt.

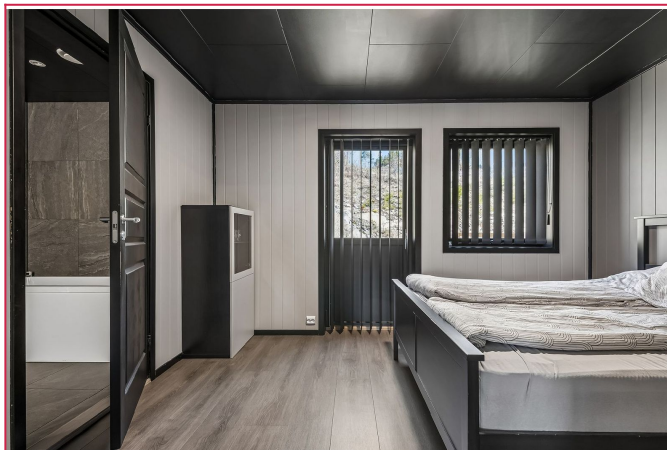


Verandaen er overbygd med spotter i taket og byr på meget fin utsikt.

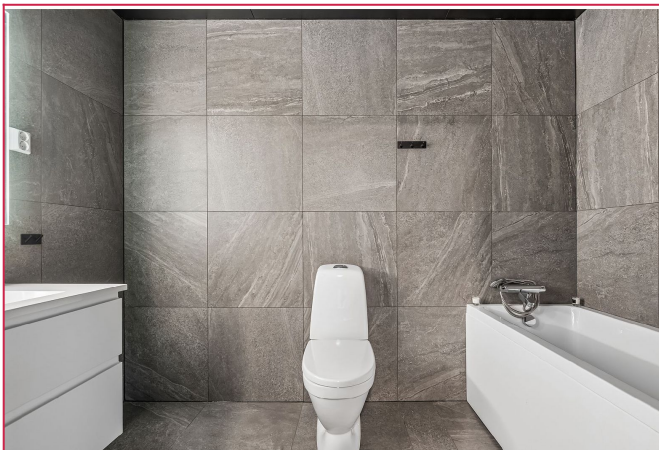


INFORMASJON OM BOLIGEN

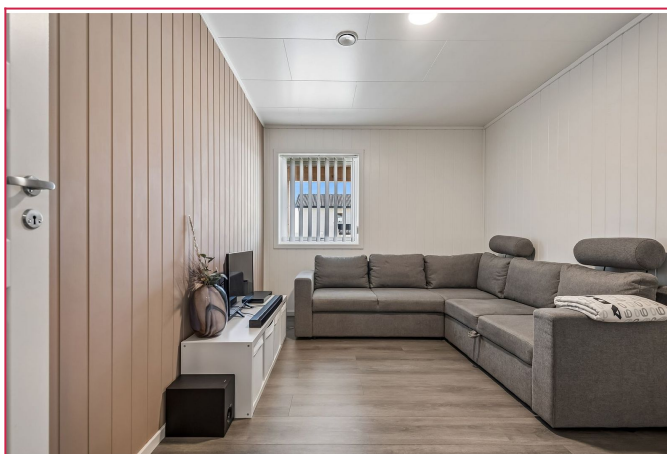
SAKSNUMMER 66374 - BRATVOLDSBERGET 27, 2334 ROMEDAL



Hovedsoverommet er romslig, har egen utgang til hage og eget bad.



Badet til hovedsoverommet har badekar og er relativt romslig.



Boligen har totalt 3 soverom og det siste er i dag brukt som treningsrom.

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
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