

# KONGSVINGER SENTRUM

RÅDHUSGATA 10, 2212 KONGSVINGER



## KONGSVINGER- AREALEFFEKTIV 2-ROMS MIDT I BYEN- VV, VARME, TV/INTERNETT- MULIGHET FOR LEIE AV PARKERING

LEIEPRIS:	Kr. 13 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	21.05.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 39 kvm. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Ole Nicolai Enger Munthe-Kaas
TELEFON:	95 15 05 11
E-POST:	ole.munthe-kaas@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 66166
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/66166">www.utleiemegleren.no/bolig/66166</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66166 - RÅDHUSGATA 10, 2212 KONGSVINGER

---

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeidlerfullmektig Ole Nicolai Enger Munthe-Kaas

## ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig/Eiendomsmeidler Alexander Simonsen

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

66166/0186-26

## EIER

Ronny Myrvang

## EIENDOMMEN

Adresse: Rådhusgata 10, 2212 KONGSVINGER

Kommune: Kongsvinger

Areal: 39 kvm. **BRA-i**, totalt 39 kvm. **BRA**.

Matrikkel: Gnr 73, Bnr 278, Snr 37, Leil.nr H0411, Boenhet H0411

## 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

Leiligheten ligger i 4. etasje i Rådhusgata 10, et nytt boligkompleks midt i hjertet av Kongsvinger sentrum. Her har man umiddelbar nærhet til de fleste fasiliteter. Her finner du alt du trenger av butikker, spisesteder, fritidsfornøyelser, skoler og offentlige tjenester rett utenfor hjemmet ditt. Du tar bare heisen ned, og vips så har du alt i nærheten. I kvartalet ligger et hyggelig bakeri, en fantastisk ferskvarebutikk, to restauranter og flere lokale og sjarmerende butikker. Det er også nærhet til kjøpesenter, restauranter, puber, kino, butikker, banker, treningssentre, sykehus, bibliotek og jernbanestasjon med timesavganger til storbyen.

Kongsvinger by har godt med aktivitetstilbud. Kongsvinger har svømmehall og flere idrettsanlegg. Byen har flere



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66166 - RÅDHUSGATA 10, 2212 KONGSVINGER

---

treningssentre.

Fra Kongsvinger er det ca. 10 mil til Oslo, ca. 7 mil til Gardermoen og ca. 4 mil til Sverige (Charlottenberg) med stort kjøpesenter og shoppingmuligheter.

## ADKOMST

Se kart

## BESKRIVELSE

Velkommen til Rådhusgata 10. Dette er en arealeffektiv 2-roms leilighet meget sentralt beliggende midt i Kongsvinger by. Leiligheten er svært arealeffektiv og inneholder entré, stue og kjøkken i åpen løsning, et moderne bad og et soverom med garderobeskap. Balansert ventilasjon gir deg et friskt og sunt inn klima, og med vannbåren gulvvarme (fjernvarme) kan du hold en behagelig innetemperatur. Det er mulighet for leie av parkeringsplass og det er sportsbod i garasjeanlegg med adkomst fra heis. Leiligheten er ledig etter 19.5.

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

2-roms leilighet som inneholder entré, bad/vaskerom, stue/kjøkken og soverom.

Ytre rom:

Bod i kjeller

## STANDARD

Leiligheten har en luftig og moderne utforming med 2,60 takhøyde, og listefrie vindusløsninger. Balansert ventilasjon gir deg et friskt og sunt inn klima, og med vannbåren gulvvarme kan du møte de kaldeste vinterdagene med en lun, behagelig varme som gjør det godt å være innendørs. Det er heis ned til oppvarmet parkeringskjeller. Det medfølger også en sportsbod med tette vegger ut mot garasjeanlegget.

Gulv med hvitlaseret eikeparkett m/varme. Slette malte vegger. Slett malt tak. Etasjeskiller i betongkonstruksjoner. Malte glatte dører. To skyvedører mellom kjøkken/stue og soverom. Skyvedørsgarderobeskap i gang. To garderobeskap i soverom. Malte lister og eik gulvlist.

Kjøkken og stue i åpen løsning. Hesteskoformet kjøkkeninnredning fra HTH med m/halvøy. Melaminbelagte skrog. Slette dører og fronter. Et høyskap. Laminat benkeplate med nedfelt oppvaskkum m/1-greps blandebatteri. Fliser mellom benk og overskap. Innebygget platetopp, stekeovn, oppvaskmaskin og kjøle/fryseskap. Ventilator over platetopp. Komfyrvakt. Water Guard under kjøkkenbenk.

Flislagt bad fra 2021 med varme på gulv. Slett malt tak m/downlight. Benk med heldekkende Corian benkeplate m/interigrert vask. Overskap med speildører og overlys. Innebygget klosett. Dusjhjørne med 2 glassdører. Opplegg for vaskemaskin.

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

## FASILITETER

Boligen har heis og har opplegg for internett. Meget sentral beliggenhet .

## PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser, i fellesgarasje. Mulighet for å leie plass nr 56 i felles parkeringsanlegg. Bod nr 35 på ca 3 kvm.

## OPPVARMING

Leiligheten varmes opp med vannbåren varme i gang og stue/kjøkken via fjernvarme, og elektrisk varme i gulv på bad.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66166 - RÅDHUSGATA 10, 2212 KONGSVINGER

---

## 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. 13 500 pr. måned. Varmtvann, 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 tilfredsstill vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

## LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 21.05.2026

Leietid: 21.05.2026 - 20.05.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 28.02.2027, 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 31.05.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 28.02.2027 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 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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66166 - RÅDHUSGATA 10, 2212 KONGSVINGER

---

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 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

ikke røyk, ikke husdyr

## KONTRAKTSINNGÅELSE

Etter kontraktsinngåelse forfaller en måneds husleie til betaling.

Leietaker vil bli avkrevd en signatur på tilstandsrapport av boligen ved inn- og utflytting.

Felles gjennomgang av boligen utføres kun mandag til fredag mellom klokken 0900 og 1600, og ikke på lørdager, søndager, offentlige helligdager, julaften eller nyttårsaften.

## 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 fullmakts giver. 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

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66166 - RÅDHUSGATA 10, 2212 KONGSVINGER

---

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 Lillestrøm AS

Torvet 1, 2000 Lillestrøm

Tel +47 64 84 70 50

Organisasjonsnummer 981930762



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66166 - RÅDHUSGATA 10, 2212 KONGSVINGER



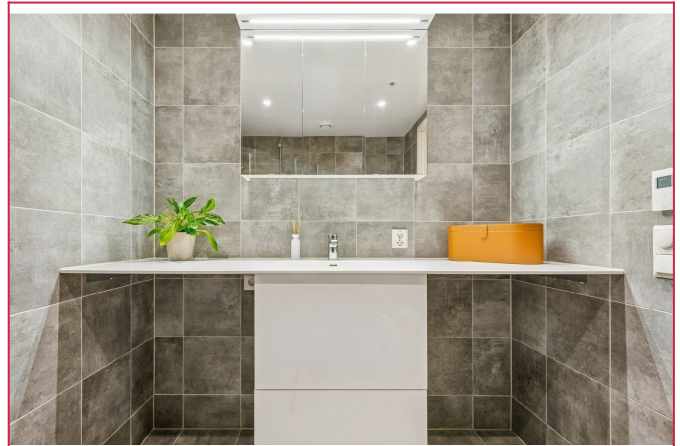
Stue



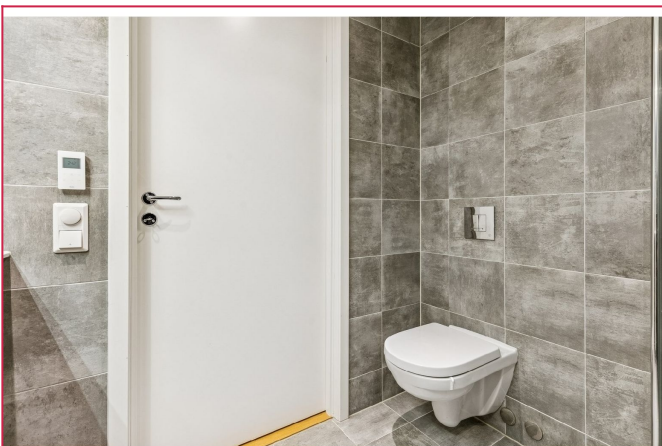
Delikat kjøkken med integrerte hvitevarer



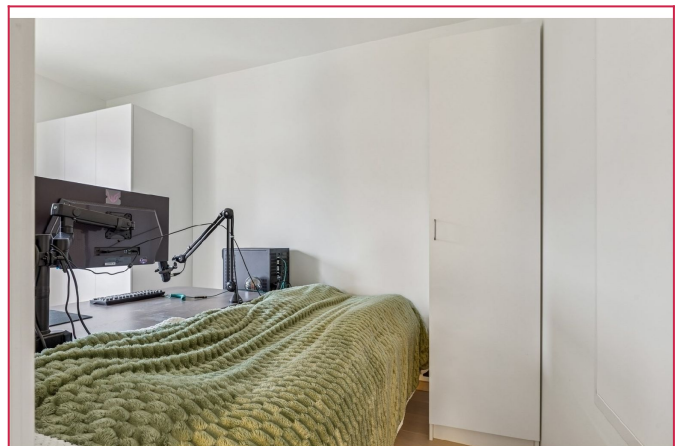
Flislagt bad med dusjhjørne. Opplegg til vaskemaskin på bad.



Opplegg til vaskemaskin under benk



Flislagt bad



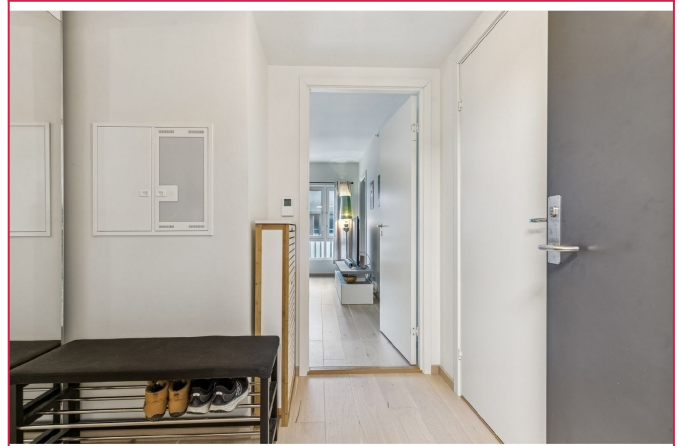
Soverom med garderobeskap. Her med en kontor/soveromsløsning

# INFORMASJON OM BOLIGEN

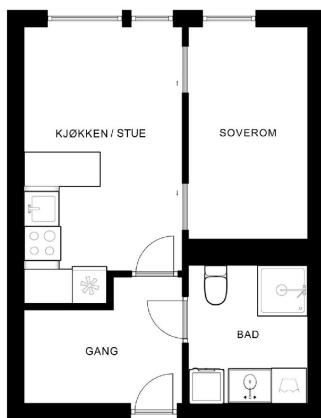
SAKSNUMMER 66166 - RÅDHUSGATA 10, 2212 KONGSVINGER



Entré med garderobeskap



Entré



Plantegning

**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