

HAGEJORDET - SØRE-ÅL

HAGEJORDET 4, 2613 LILLEHAMMER



MODERNE OG HELT NY 4-ROMS LEILIGHET I TOPPETASJEN | VANNBÅREN VARME INKL* | P-PLASS I KJELLER | HEIS | 2 BAD | LEDIG OMG

LEIEPRIS:	Kr. 20 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	03.08.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 102 kvm. Antall rom: 4.
KONTAKTPERSON:	Audun Strugstad
TELEFON:	47 90 65 35
E-POST:	audun.strugstad@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 66586
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/66586



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66586 - HAGEJORDET 4, 2613 LILLEHAMMER

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Audun Strugstad

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

66586/0135-26

EIER

Hagejordet utvikling AS

EIENDOMMEN

Adresse: Hagejordet 4, 2613 LILLEHAMMER

Kommune: Lillehammer

Areal: 102 kvm. **BRA-i**, totalt 102 kvm. **BRA**.

Antall rom: 4

Etasje: 4

Matrikkel: Gnr 87, Bnr 312, Snr 27, Boenhet H0401

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, da boligen ligger minst to etasjer over bakkeplan og det er liten sannsynlighet for at radonverdien er overskredet.

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. På tunet



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66586 - HAGEJORDET 4, 2613 LILLEHAMMER

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 4-roms leilighet på Hagejordet!

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. Leiligheten befinner seg i 4. etasjen og har en fin planløsning med åpen kjøkken-stueløsning. 3 gode soverom og hele 2 flislagte bad med dusj. Innredningen på kjøkken og bad er fra Space interiør som gir en god kvalitetsfølelse. Kjøkkenet har integrerte hvitevarer som stekeovn, oppvaskmaskin, induksjonstopp og kombiskap. Badene har dusjhjørne med glassdører og opplegg til vaskemaskin på det ene badet. Overflatene er tidsriktige med flislagte bad og fliser på gulvet i entréen. Ellers er det 1-stavs eikeparkett i alle oppholdsrom. Alle rom har vannbåren gulvvarme med egne termostater. Badene har elektriske varmekabler.

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

Det medfølger egen parkeringsplass og stor bod til leiligheten i kjelleretasjen.

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

Gjøres oppmerksom på at eier av dette ikke ønsker IF leieboerforsikring som sikkerhet, kun depositum i bank er mulig her.

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

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

4. etasje: Bod, åpen stue-kjøkken, 3 soverom, 2 bad og entré/gang.

Ytre rom:

Kjellerbod.

STANDARD

Gulv

1-stavs eikeparkett på alle oppholdsrom og i innbod. Fliser i gang/entré og begge badene.

Vegger

Malte gipsvegger i alle oppholdsrom. Flislagt på begge badene.

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. Hvitevarer: stekeovn, induksjon koketopp, oppvaskmaskin og kjøl-/fryseskap.

Bad

Bad inneholder dusj, wc, baderomsinnredning med servant og speil eller speilskap med lys og stikk samt opplegg for vaskemaskin og kondensstørketrommel. Baderomsinnredning fra Space interiør med dører i varmgrå matt, og



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66586 - HAGEJORDET 4, 2613 LILLEHAMMER

heldekkende vask i bredde 60, 80 eller 100 cm. 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 rett 30x60. Det er fliser nedfelt i dusjsonen i tilsvarende kvalitet og farge i dimensjon 10x10 med hjørnesluk.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, ikke-røyk, utsikt, barnevennlig, rolig, moderne, parkett, 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.

PARKERING

Parkering i garasje.

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 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. 20 900 pr. måned. Vann og avløpsutgifter og parkering er inkludert i leien. Medtatt i husleien er a-konto beløp for oppvarming kr. 964.

Total husleie kr. 20 900.

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66586 - HAGEJORDET 4, 2613 LILLEHAMMER

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 03.08.2026

Leietid: 03.08.2026 - 02.08.2029

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 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 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 66586 - HAGEJORDET 4, 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. Oppheng på tak og vegger er ikke tillatt uten eiers samtykke.

Gjøres oppmerksom på at eier av dette ikke ønsker IF leieboerforsikring som sikkerhet, kun depositum i bank er mulig her.

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 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 66586 - HAGEJORDET 4, 2613 LILLEHAMMER



Hele området er ferdig og nytt i 2024/25.



Leiligheten ligger øverst til høyre på bildet i blokken rett fram.



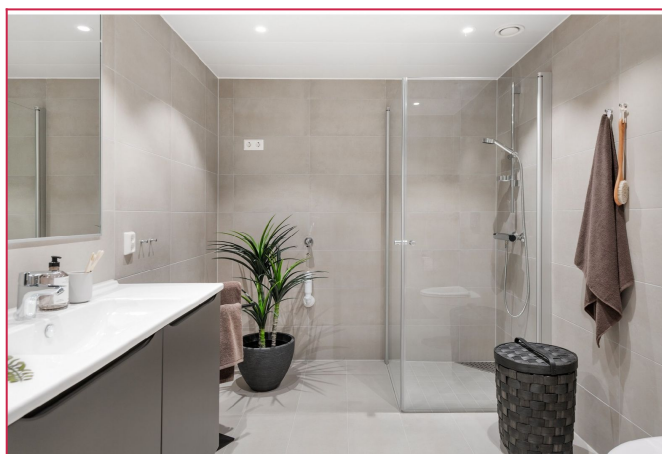
Entréen har flislagt gulv med vannbåren varme og spotter i taket.



Åpen stue og kjøkkenløsning. Litt annerledes da dette er en liknende leilighet.



Kjøkket er fra samme leverandør og har noe annen plassering ifht angitt leilighet.



Badet er romslig med god plass til vaskemaskin og tørletrommel.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66586 - HAGEJORDET 4, 2613 LILLEHAMMER



Flotte og grønne områder som blir opplyst i lunt lys om kvelden.



Bred nedkjøring til garasjeanlegget under hele området.



Det er godt med parkeringmuligheter rundt og inne på området.



Blir god stemning med varme lys og godt opplyste gater.



Umiddelbar nærhet til populære turområder like nedenfor og langs Mjøsa.

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