BOLIGEN ANNONSERES PÅ WWW.FINN.NO

ELVERUM | GAARDERLØKKA

HÅVARD SKIRBEKKS VEG 18, 2414 ELVERUM



STOR OG SÆREGEN ENEBOLIG MED STORE UTEOMRÅDER OG HAGE | BERGVARME | BALANSERT VENTILASJON | 2 BAD | GARASJE M/EIBILLADER

LEIEPRIS:	Kr. 18 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.11.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 242 kvm. Antall rom: 7.
KONTAKTPERSON:	Audun Strugstad
TELEFON:	47 90 65 35
E-POST:	audun.strugstad@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 67178
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/67178

UTLEIEMEGLEREN

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67178 - HÅVARD SKIRBEKKS VEG 18, 2414 ELVERUM

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Audun Strugstad

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

67178/0213-26

EIER

Kaja Rabo Lund-Roland og Andrea Sigersvold

EIENDOMMEN

Adresse: Håvard Skirbekks veg 18, 2414 ELVERUM
Kommune: Elverum
Areal: 242 kvm. **BRA-i**, totalt 242 kvm. **BRA**.
Antall rom: 7
Matrikkel: Gnr 31, Bnr 1196, 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 har sentrumsnær beliggenhet i et etablert boligområde på Gaarderløkka. Det er ca. 1,3 km til sentrumskjernen hvor du finner byfasiliteter som kjøpesentre, kino, kulturhus, banker, bibliotek, cafeer/restauranter med mer. Svartholtet byr på tur- og rekreasjonsmuligheter for store og små med kilometervis av skiløyper på vinterstid hvor den mest populære familieturen går til Svenkerudvollen hvor det er servering i helgene. Ellers i året kan du benytte deg av milevis med stier til fots eller på sykkelsetet. Veien ned til Glomma, samt Norsk Skogmuseum som tilbyr diverse aktiviteter og arrangementer gjennom hele året. Det er flere barnehager i nærheten, og det er kort veg til både barneskole, ungdomsskole og videregående skole.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67178 - HÅVARD SKIRBEKKS VEG 18, 2414 ELVERUM

ADKOMST

SE KART.

Ved visninger blir det satt ut visningsskilt.

BESKRIVELSE

Velkommen til denne store og flotte eneboligen i attraktivt boligområde på Gaarderløkka!

Her er det ikke spart på mye når det kommer til fasiliteter i boligen. Her får man virkelig plass til hele familien med 3 stuer, 6 soverom, 2 bad, eget vaskerom og mye lagringsplass. Kan ikke utelate de romslige uteområdene heller. Rett utenfor stuen er det overbygd terrasse i hjørnet med to terrassevarmere og grillsted. Ytterkanten av plattingen har integrerte lys, markiser på hver side og lysstolper i hagen. Noen av soverommene har også screens for ypperlig solskjerming.

Boligens første etasje har man gulvvarme i alle gulv. Det er fliser i entréen, i begge stuene nede og kjøkkenet samt badet. Disse varmes opp med bergvarmeanlegg med vannbåren varme som hjelper godt på strømforbruket. Det er også satt inn LED-pærer i alle lys i boligen slik at strømforbruket på lys blir redusert. Entréen er romslig med store skyvedørsgarderober og hele rommet under trappen kan utnyttes. Badet har dusj med glassbyggerstein, boblebad, toalett og servant med skap. Vaskerommet er utstyrt med tørketrommel og vaskemaksin samt en benk foran vinduet. Det er også sentralstøvsuger i boligen. Videre inn er kjøkkenet med åpen løsning til en stor stue. Kjøkkenet byr på rikelig med skap- og benkeplass. Av det som finnes er det et ganske stort side-by-side kjøleskap, 2 stekeovner, mikrobølgeovn, induksjonstopp og oppvaskmaskin. Stue nummer to er innenfor den store stuen og kan brukes som en TV-stue eller stor spisestue da denne kan lukkes med dører. Annet i første etasjen er 2 soverom, ett på hver side av badet.

Oppe i andre etasjen finner man enda en stor stue med takvindu, 4 soverom, bad nummer to, skyvedørsgarderobe og kott for ekstra lagring. Det er ikke gulvvarme her annet enn på badet. Her er det oppvarming med varmepumpe og panelovner. Badet er flislagt på gulvet og er utstyrt med dusjhjørne, toalett og servant. Takvindu slipper inn godt med lys. Her er det ordnet med praktisk luke man kan slippe skittentøy gjennom som havner i vaskerommet. De fire soverommene er av like størrelser og to av dem er utstyrt med screens. Stuen her oppe er meget romslig og er ypperlig som "barnas område".

Hagen og uteområdet ellers er pent opparbeidet med stein, terrasser og beplantning. Medfølger også en garasje med elbillader og ekstra parkeringsplass utenfor på brostein. Uteboden bak garasjen finner man utstyr som snøfres, spade, skuffe og diverse hageredskaper. Det er plen i hagen og er robotklipper her.

INTERESSERT I Å SE EIENDOMMEN? SEND INN INTERESSENTSKJEMA SÅ TAR JEG KONTAKT.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
1. etasje: Entré, vaskerom, teknisk rom, bad, 2 soverom, 2 stuer og kjøkken.
2. etasje: Gang, bad, 4 soverom og stue.

Ytre rom:
Utebod og garasje.

STANDARD

GULV
Flislagt på begge bad, stuene i 1. etasje, kjøkkenet og entréen samt gangen videre. På soverommene og ellers i boligen er det 3-stavs parkett.

VEGGER
Panelplater i alle rom utenom badene, der er det baderomsplater.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, 2 komfyrer, steketopp, mikrobølgeovn.
Frittstående hvitevarer medfølger så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

FASILITETER

Boligen har terrasse, hage, peis/ildsted, lademulighet, ikke-røyk , sentralt , barnevennlig, rolig , moderne , parkett, aircondition, solavskjerming , 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 på biloppstillingsplass og i garasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og vannbåren varme. Bergvarmepumpe og varmepumpe.

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. 18 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter 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 OPPSIGELSESADGANG

Overtakelse: 01.11.2026
Leietid: 01.11.2026 - 30.06.2027

Leietiden fraviker fra husleielovens § 9-3 fordi:
Husrommet skal brukes som bolig av utleieren selv eller noen som hører til husstanden.
Boligen skal brukes av Kaja Rabo Lund-Roland og Andrea Sigersvold

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 53,12% av 1 måneds leie
Visning kr. 1 000,00
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.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67178 - HÅVARD SKIRBEKKS VEG 18, 2414 ELVERUM

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Leietaker plikter å holde orden på eiendommen herunder gressklipping og snømåking. Dyrehold skal avklares med eier. Røyking innendørs er ikke tillatt. Leietaker plikter å utvise hensyn til naboer. Det er ikke tillatt å henge opp noe på vegger eller tak uten eiers samtykke da det ikke er noen spiker eller andre skruehull på veggene nå. Spikerløs feste kan være tillatt dersom dette gjøres ordentlig.

Kortere leietid til kun juni 2027 grunnet eiere som flytter inn i boligen igjen.

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 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 67178 - HÅVARD SKIRBEKKS VEG 18, 2414 ELVERUM



Alt rundt huset er opparbeidet pent med enten gress, planter eller stein.



Stor entré med mange oppbevaringsmuligheter i en stor garderobe og en mindre samt knaggrekker.



Nesten hele etasjen her er belagt med flis og gulvvarme.



Badet i 1. etasjen er hva en barnefamilie setter pris på. Badekar og separat dusj.



Her er det også oppvarmede håndklehengere, toalett og godt med lys.



Dusjsonen har glassdør og glassbyggerstein.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67178 - HÅVARD SKIRBEKKS VEG 18, 2414 ELVERUM



Kjøkkenet er moderne med mange integrerte hvitevarer. Her har man alt man trenger.



Her er det rikelig med både skap- og benkeplass.



Praktisk med bred gang ut av kjøkkenet til der man velger å ha spisebordet.



Stort vindu med persienne, dimbare ledlys i taket og takhøye skap.



Praktisk halvøy med takhøye skap for ekstra lagrinsplass til f.eks glass og fat.



Stuen her får man virkelig møblert slik man selv ønsker.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67178 - HÅVARD SKIRBEKKS VEG 18, 2414 ELVERUM



Med vedfyring, varme i gulvet og balansert ventilasjon får man god temperatur inne hele året.



Stue nummer to er innenfor første stuen og har god plass til enten sitte- og spisegrupper.



Gode vinduer og spotter i taket sørger for fint lys i stuen.



Her er det montert varmepumpe også for komforten sin skyld i tillegg til gulvvarme.



Gangen fra entréen leder til badet og soverom nr 2.



Vaskerommet er like ved inngangsdøren og medfølger vask og tørk. Luke i taket til skittentøy ovenfra

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67178 - HÅVARD SKIRBEKKS VEG 18, 2414 ELVERUM



Mange praktiske installasjoner som benk, oppheng og stang.



Soverom 1, første til høyre i entréen, er av god størrelse.



Soverommet har en stor skyvedørsgarderobe.



Soverom 2 ved trapppen er litt større enn soverom 1 og har også garderobe.



Gangen i 2. etasjen har også egen garderobe.



Badet i 2. etasjen er av samme standard som det nede og har det essensielle.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67178 - HÅVARD SKIRBEKKS VEG 18, 2414 ELVERUM



I hjørnet ved dusjen er det luke som leder til vaskerommet, meget praktisk for skittentøy.



Soverom 3, innerst til venstre opp trappen, er av god størrelse og får plass til stor seng.



Soverom 4, til venstre for trapp på høyre side, er likt soverom 3.



Loftstuen byr på gode møbleringsmuligheter og kan funke som "barnas område".



Her er det store takvinduer, panelovner og varmepumpe.



Innerst her er de to siste soverommene.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67178 - HÅVARD SKIRBEKKS VEG 18, 2414 ELVERUM



Kneloft i hjørnet samt fint hjørne for TV.



Soverom 5 venstre ved stue



Soveorm 6 høyre ved stue



Kott 2. etasjen ved trappen gir ekstra lagringsplass.



Overbygd og godt skjemet område på terrassen med to terrassevarmere.



Her er det godt tilrettelagt for grilling og bål i mursteinsovn.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67178 - HÅVARD SKIRBEKKS VEG 18, 2414 ELVERUM



Her kan man nyte gode og lange kvelder, selv om høsten takket være terrassevarmere.



Uteområde nummer to med egen levegg, markise og utgang fra stue nummer to.



Blåser det mye på andre siden kan man trekke seg inn i denne lune kroken.



Hagen er flat og omkranset av hekk som gir meget lite innsyn.

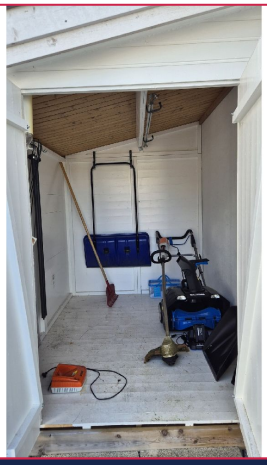




Det er montert store markiser på begge uteområdene.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67178 - HÅVARD SKIRBEKKS VEG 18, 2414 ELVERUM



Utebod med tilhørende redskaper.



Garasje og gårdsplass belagt med stein.



Hage med lys og planter.



Ekstra lagringsplass under overbygd område bak andre uteområdet.



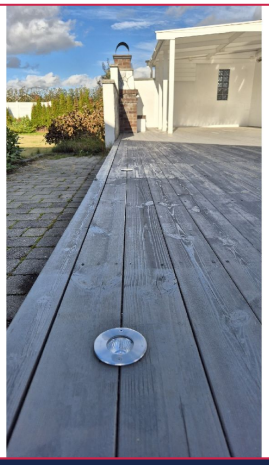
Steinbelagt gangvei fra inngangsdøren helt til garasjen



Hage med medfølgende robotklipper.

INFORMASJON OM BOLIGEN

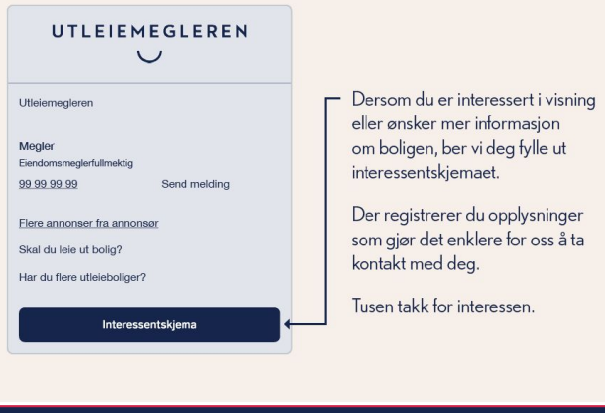
SAKSNUMMER 67178 - HÅVARD SKIRBEKKS VEG 18, 2414 ELVERUM



Innfelte ledlys i ytterkant av terrassen.



Lysstolper plassert rundt i hagen og langs gangveien til inngangsdøren.



Interessentskjema