TIL LEIE



BRUMUNDDAL SENTRUM · TOPPLEILIGHET

# Stor og lys toppleilighet midt i Brumunddal

Gammelgata 13, 2380 Brumunddal

| ca. 133 m² | 4 | 3. etg. | 18 900 |
|---|---|---|---|
| BRUKSAREAL | SOVEROM | TOPPETASJE | KR/MND INKL. A-KONTO |

HØYEN EIENDOM AS

KORT OM BOLIGEN

# Plass, lys og særpreg – midt i sentrum

Stor, lys og særpreget toppleilighet på ca. 133 m² midt i Brumunddal sentrum. Leiligheten har fire soverom, to hemser, romslig stue med åpen takhøyde og store trekantvinduer i gavlen, kjøkken med utgang til overbygd terrasse, bad med både badekar og dusj, samt eget vaskerom.

Luft-til-luft varmepumpe, egen strømmåler, digital kodelås og én parkeringsplass inkludert i leien.

En leilighet med plass til hele familien – eller til deg som ønsker god plass til både hjemmekontor, gjester og hobby – med alt Brumunddal sentrum har å tilby rett utenfor døren.

**3D-visning**
Skann koden eller gå til my.matterport.com/show/?m=DeZDpCZgkn1

## NØKKELINFO

| | |
|---|---|
| Adresse | **Gammelgata 13, 2380 Brumunddal** |
| Boligtype | **Leilighet – hele boligen** |
| Etasje | **3. (toppetasje), ingen heis** |
| Bruksareal | **ca. 133 m²** |
| Soverom | **4** |
| Bad / vaskerom | **1 / 1** |
| Hemser | **2 (lagring)** |
| Uteareal | **Overbygd terrasse** |
| Møblering | **Umøblert** |
| Husleie | **kr 17 900** |
| A-konto | **kr 1 000** |
| Sum per måned | **kr 18 900** |
| Inkludert | **1 parkeringsplass** |
| Depositum | **kr 56 700** |
| Ledig fra | **01.12.2026** |
| Leieperiode | **01.12.2026–30.11.2029** |
| Røyking / dyr | **Røykfritt / ikke dyr** |



Overbygd terrasse med lystett tak og sideduker



Inngjerdet gårdsrom

STUE OG KJØKKEN

# Åpen takhøyde og kveldssol

Leiligheten ligger i 3. etasje og har en planløsning og arkitektur som skiller seg ut. Det høye, skrå taket gir en luftig følelse i stuen, og de store gavlvinduene slipper inn mye dagslys og kveldssol. Fra kjøkkenet går man rett ut på en overbygd terrasse som kan brukes fra tidlig vår til sen høst.





Kjøkken med oppvaskmaskin og plass til spisebord



Stekeovn, platetopp og stort kombiskap – utgang til terrassen

SOVEROM

# Fire soverom – plass til hele familien



Soverom 1 med utsikt over sentrum



Soverom 1 – plass til dobbeltseng



Soverom 2 med panel og langt vindu



Soverom 3 – også egnet som kontor eller garderobe



Soverom 4



Soverom 4 sett mot døren

BAD, VASKEROM OG ATKOMST

# Praktisk og gjennomtenkt



Bad med takvindu og badekar



Separat dusj og vegghengt toalett



Eget vaskerom



Lys gang med stige til hems



Trapperom med takvindu



Inngang med digital kodelås

## ROM FOR ROM

### ENTRÉ OG GANG

Felles inngangsparti med digital kodelås og lyst trapperom. Lang og lys gang med åpen takhøyde og stige opp til hems.

### STUE

Stor og åpen stue med trekantvinduer i gavlen og tregulv. Luft-til-luft varmepumpe.

### HEMSER

To hemser med stige og rekkverk – godt egnet til lagring. Ikke godkjent som oppholdsrom.

### KJØKKEN

Hvite fronter, stekeovn, platetopp med ventilator, oppvaskmaskin og kombiskap. Dør ut til terrassen.

### TERRASSE

Overbygd terrasse med tregulv, lystett tak og nedtrekkbare sideduker.

### SOVEROM 1–4

To store soverom med plass til dobbeltseng – det ene med utsikt over sentrum – et langt soverom som også passer som kontor eller garderobe, og et enkeltrom.

### BAD

Flislagt bad med takvindu, badekar, dobbel servant, separat dusj og vegghengt toalett. Støttehåndtak ved dusj og toalett.

### VASKEROM

Takvindu, skyllekar, overskap, lang arbeidsbenk og opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.

### OPPVARMING

Varmepumpe i stuen, panelovner i øvrige rom og varmekabler på bad. Strøm etter egen måler.

### BRANNSIKKERHET

Røykvarsler, brannslukningsapparat og brannteppe.

PLANTEGNING

# Planløsning – 3. etasje




## ROMSTØRRELSER

| | |
|---|---|
| Stue | 5,77 × 8,63 m |
| Kjøkken | 5,92 × 3,25 m |
| Hovedsoverom | 3,21 × 4,74 m |
| Soverom | 3,89 × 3,91 m |
| Soverom | 2,96 × 3,97 m |
| Soverom | 2,29 × 4,74 m |
| Walk-in closet | 2,96 × 1,87 m |
| Bad | 1,97 × 3,74 m |
| Vaskerom | 1,77 × 3,19 m |

## OM PLANTEGNINGEN

Plantegningen er generert fra 3D-modellen av leiligheten (Matterport) og viser møblering for illustrasjon. Oppgitt bruttoareal innvendig er 132 m², i tillegg kommer 10 m² med redusert takhøyde. Mål og arealer er omtrentlige. Hemsene vises ikke på tegningen.

I tillegg til de fire soverommene har leiligheten walk-in closet og en bod ved kjøkkenet.

BELIGGENHET

# Midt i Brumunddal – kort vei til Mjøsa

Gammelgata 13 ligger midt i Brumunddal sentrum, med få minutters gange til gågata, Mølla senter, dagligvarebutikker, apotek, kafeer og spisesteder. Bussholdeplass ligger like ved, og fra Brumunddal stasjon på Dovrebanen går det tog til Hamar, Lillehammer, Oslo lufthavn og Oslo S.

Ned mot Mjøsa ligger Havna med småbåthavn, parkanlegg, badeplass, minigolf og turvei langs vannet – og Mjøstårnet, et av verdens høyeste trehus. For pendlere er det rask atkomst til E6 og kort vei både til Hamar (ca. 15 km) og nordover mot Lillehammer.



Havna med småbåthavn og Mjøstårnet


Park ved Mjøsa


Badeplass ved Mjøsa


Minigolf og blomsterbed ved Mjøsa


Handlegate i sentrum


Torg med fontene i sentrum

LEIEVILKÅR

# Økonomi og vilkår

## HUSLEIE OG TILLEGG

| | |
|---|---|
| Husleie | **kr 17 900** |
| A-konto vann/avløp og kommunale avg. | **kr 1 000** |
| Sum per måned | **kr 18 900** |
| Inkludert i leien | **1 parkeringsplass** |
| Leietaker tegner selv | **Strøm, TV, internett** |

A-konto avregnes etter faktisk kostnad. Hver av partene kan én gang per år kreve at husleien, inkludert a-konto, reguleres i tråd med endringen i konsumprisindeksen (KPI), jf. husleieloven § 4-2.

## LEIEPERIODE OG OPPSIGELSE

Fra 01.12.2026 til 30.11.2029. I de 9 første månedene er det ikke adgang for partene til å si opp avtalen. Deretter kan avtalen sies opp av begge parter med 3 måneders frist til fraflytting ved utløpet av den kalendermåned fristen utløper i.

Fremleie er ikke tillatt uten skriftlig forhåndssamtykke. Røykfri bolig. Husdyr er ikke tillatt.

## SIKKERHET

Depositum tilsvarende 3 måneders husleie inkl. a-konto, kr 56 700, innbetales på egen depositumskonto i leietakers navn ved kontraktsinngåelse. Alternativt kan leietaker stille husleiegaranti – kontakt oss for vilkår.

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert. Hvitevarer på kjøkken: stekeovn, platetopp, oppvaskmaskin og kombiskap. Frittstående hvitevarer medfølger så lenge de virker – reparasjon og utskifting inngår ikke i leieavtalen.

## VEDLIKEHOLD OG DRIFT

Utleier ivaretar utvendig vedlikehold, fellesarealer og tekniske anlegg, med fast vaktmester fra Høyen Drift AS. Leietaker står for vanlig indre vedlikehold og varsler utleier straks om skader eller feil. Felles befaring med signert protokoll ved inn- og utflytting.

## RADON

Leiligheten ligger i 3. etasje uten bakkekontakt, der radonmåling normalt ikke kreves. Det foreligger dokumentasjon på radonmålinger for eiendommen.

## MATRIKKEL

Ringsaker kommune (3411), gnr. 684, bnr. 62. Eier: Høyen Eiendom AS.

HØYEN EIENDOM AS

### Visning og kontakt

Visning etter avtale. Send en melding via Finn-annonsen eller kontakt Høyen Utleie AS:

**tlf. 902 24 482 · post@hoyen.no · www.hoyen.no**

Bildene av leiligheten er digitalt møblert for å vise møbleringsmuligheter. Arealet er oppgitt etter takst og ikke oppmålt. Prospektet gir ikke fullstendig informasjon om boligen, og interessenter oppfordres til å delta på visning. Utarbeidet november 2026.