

ARENDA / BARBU

SVEN OFTEDALS VEI 2, 4844 ARENDAL



ARENDA / BARBU - PEN OPPUSSET HYBEL MED NYTT BAD OG NYERE KJØKKENINNREDNING. SENTRAL BELIGGENHET.

| | |
|-------------------|--|
| LEIEPRIS: | Kr. 8 000 pr. mnd. |
| OVERTAKELSE: | 19.05.2023 |
| AREAL/ROM: | Ca. 30 kvm. bra. Antall rom: 1. |
| ANSVARLIG MEGLER: | Anders Grønlie |
| TELEFON: | 45 80 96 46 |
| E-POST: | anders.gronlie@utleiemegleren.no |
| REFERANSE: | Saksnummer 36266 |
| WEB: | www.utleiemegleren.no/bolig/36266 |



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36266 - SVEN OFTEDALS VEI 2, 4844 ARENDAL

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Anders Grønlie

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

36266/0036-23

EIER

Weberson Carlos Pires Kvilhaug

EIENDOMMEN

Adresse: Sven Oftedals vei 2, 4844 ARENDAL

Kommune: Arendal

Areal: ca. 30 kvm. BRA.

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 507, Bnr 1325, Boenhet H0101

ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter G

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Solrikt og barnevennlig beliggende hus i en blindvei, ca. 10-15 min. gange fra sentrum. Det er et rolig og trivelig boligområde på Barbugård, beliggende midt mellom Moltemyr og Birkenlund barne-, ungdomsskole, sfo, og idrettshall. Kort vei til dagligvare på Nyli, barnehager i nærmiljøet, og nær lysløype med adkomst til løypenettet i bymarka.

ADKOMST

Enkel adkomst fra Sven Oftedalsvei med parkering på tomtengangsti og trapp opp til boligens 1.etasje.

Se også vedlagt kart.

Det vil bli skiltet utenfor huset og inn Sven Oftedalsvei med Utleiemeglerens visningsskilt til visninger.

Ta gjerne kontakt med megler om nærmere veibeskrivelse etter behov.

BESKRIVELSE

Her er de fleste rom pusset opp. Pene overflater og store vinduer gir godt med lys.

Eiendommen består av en hoveddel og hybel. hoveddelen leies ut separat.

Huset har felles entré/inngang i 1.etasje.

Hybelen består av Stue/sov med god plass til spisestue og kanskje også nisje til å egen alkove i bakkant.

Et enkelt og pent kjøkken. Et romslig kjøkken med en søt liten innredning.

Badet er nyoppusset og nesten ikke brukt. Belegg på gulv og baderomsplater på vegger. Lekker, moderne innredning.

Eiendommen er eldre, men innvendig er det pusset opp med en gjennomgående god standard.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36266 - SVEN OFTEDALS VEI 2, 4844 ARENDAL

1.etg.: Felles entré, stue, kjøkken og bad.

STANDARD

Gjennomgående god standard med nytt bad og oppussede overflater i alle rom.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

FASILITETER

Boligen har ikke-røyk, sentralt, utsikt, rolig, moderne, ingen gjenboere, 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.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 8 000 pr. måned. Strøm, 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 innbetale kontant depositum i DNB, eller etablere en garanti formidlet av Søderberg & Partners. Velges kontant depositum i DNB, er sikkerhetsbeløpet fra 3 måneders husleie.

Velges garanti formidlet av Søderberg & Partners er sikkerhetsbeløpet fra fire måneders husleie. Garantipremien er 11 % av sikkerhetsbeløpet. Garantipremien betales før kontraktsinngåelse og refunderes ikke ved leieavtalens opphør. Garantisten vil kreve regress av leietaker ved leietakers erstatningsbetingede mislighold. Det tas forbehold om prisendringer fra garantistiller.

Ta kontakt med saksbehandler i Utleiemegleren for å finne ut om du tilfredsstill vilkårene for å kjøpe garanti.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 19.05.2023

Leietid: 19.05.2023 - 18.05.2026

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter. Leieforholdet har en bindingstid frem til 29.02.2024, 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 31.05.2024. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 29.02.2024 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36266 - SVEN OFTEDALS VEI 2, 4844 ARENDAL

husleieloven.

FERDIGATTEST ELLER MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Boligen har status "tatt i bruk" hos kommunen

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.

UTLEIEMEGLERENS VEDERLAG

Utleiemegleren fakturerer oppdragsgiver (utleier) følgende vederlag for formidlingen:

Etableringsvederlag 62,50% av 1 måneds leie

Visning kr. 1 000,00

Marked og tilretteleggingshonorar kr. 2 900,00

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.

BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

Boligen leies ut i den stand den er ved overtakelsen jfr. Husleielovens § 2-5.

KONTRAKTSINNGÅELSE

Et beløp tilsvarende en måneds husleie skal være innbetalt før kontraktssignering.

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

VISNING

Visning kan avtales med Anders Grønlie

45 80 96 46

Utleiemegleren holder både fellesvisninger og privatvisninger på sine boliger.

Ønsker du å melde interesse for boligen gjør du det ved å sende megler en melding gjennom annonsen eller ta

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36266 - SVEN OFTEDALS VEI 2, 4844 ARENDAL

kontakt pr e-post eller telefon.

Vårt digitale-interessentskjema fyller du ut på eller i forkant av visning.

For koronaretningslinjer ber vi deg om å følge eventuelle lokale forskrifter og retningslinjer.

Utleiemegleren ønsker deg velkommen på visning!

MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Kristiansand AS

Festningsgata 4 E, 4608 KRISTIANSAND

Tel +47 38 09 51 13

Organisasjonsnummer 988907545



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36266 - SVEN OFTEDALS VEI 2, 4844 ARENDAL



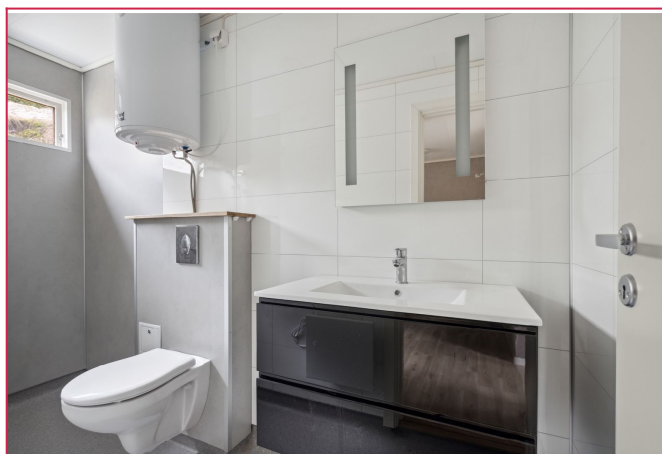
En romslig stue med plass til alkove i bakkant. Godt med lys og hybelen har en effektiv planløsning.



God plass til spisestue på kjøkkenet.



Kjøkkeninnredningen er liten og praktisk.



Pent nyoppusset bad med belegg på gulv og plater på vegger. Veggtoalett og moderne innredning.

