

# ARENDAL

HØYVEIEN 28, 4838 ARENDAL



## ARENDAL - NY 2-ROMS LEILIGHET, 3 MINUTTER GANGE FRA SENTRUM MED SOLRIK TERRASSE

LEIEPRIS:	Kr. 7 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.08.2023
AREAL/ROM:	Ca. 31 kvm. bra. Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	Anders Grønlie
TELEFON:	45 80 96 46
E-POST:	<a href="mailto:anders.gronlie@utleiemegleren.no">anders.gronlie@utleiemegleren.no</a>
REFERANSE:	Saksnummer 30585
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/30585">www.utleiemegleren.no/bolig/30585</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 30585 - HØYVEIEN 28, 4838 ARENDAL

---

### ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Anders Grønlie

### EIERFORHOLD

Fast eiendom

### SAKSNUMMER

30585/0068-23

### EIER

Ali Nagam Hamid

### EIENDOMMEN

Adresse: Høyveien 28, 4838 ARENDAL  
Kommune: Arendal  
Areal: ca. 31 kvm. BRA.  
Matrikkel: Gnr 502, Bnr 716, Boenhet H0102

### ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter G  
Boligens energiattest, med oppvarmingskarakter, er tilgjengelig hos megler og utleveres ved forespørsel.

### RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

### BELIGGENHET

Beliggenheten er fantastisk nære byen men likevel i et rolig område i en rolig gate med ingen gjennomfartstrafikk. Idyllisk med grønne lunger som gir følelsen av å bo landlig, samtidig som det er 3 minutter å gå til sentrum, brygga og utallige butikker og servicetilbud. kort vei til offentlig kommunikasjon, og skoler og barnehager. Området er barnevennlig og har flere rekreasjonsområder, turstier og treningsmuligheter i gangavstand. Et kremområde i Arendal, praktisk talt, et steinkast fra byen og likevel så stille og rolig.

### BESKRIVELSE

Leiligheten er pen og ny med eikegulv, moderne kjøkken og romslig bad. Entré via felles trappegang og utgang til egen markterrasse uten innsyn fra naboer.

Leiligheten består av

Entré med god plass til å hengefra seg og sette fra seg sko. Pent eikeparkettgulv, lysmalte vegger og tak.

Stuen har store vinduer som gir godt med lys inn og man får en god romfølelse. utgang til terrasse fra stuen.

Kjøkkenet er i åpenløsning til stuen. Kjøkkeninnredningen er helt ny og moderne med mye skaplass til størrelsen. integrerte hvitevarer medfølger.

Bader er lekkert og stort med 30x60 fliser på vegger og gulv. Tidsriktig innredning og vegghengt toalett. God plass til vaskemaskin og eventuelt tørketrommel.

Soverommet er mindre med plass til dobbeltseng og garderobe eller enkeltseng, garderobe og arbeidsplass.

Terrassen er ca 20 kvm med tredekke. Godt med utelys. Likeutenfor terrassedøren til det bli overbygget med tak.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 30585 - HØYVEIEN 28, 4838 ARENDAL

---

Internett er inkludert i husleien.

Husdyrhold etter avtale.

### EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

1.Etasje: Fellesrom/trapperom med leiligheten i 1.etasje fra inngangssiden.

U.Etasje: Entré, bad, stue, kjøkken og soverom

Ytre rom:

Egen terrasse på ca 20kvm med lite til ingen innsyn fra boliger rundt og gode solforhold.

### STANDARD

Boligen er ny og ubrukt. med pene materialvalg.

Parkett på gulv, lysmalte vegger og tak.

Moderne og tiltalende innredning på bad og kjøkken.

### INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

### FASILITETER

Boligen har terrasse, sentralt, barnevennlig, rolig, moderne, parkett, 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

### OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet. Elektrisk oppvarming med varmekabler i badegulv og eventuelle panelovner.

### EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

### HUSLEIE

Kr. 7 900 pr. måned. Vann og avløpsutgifter og grunnpakke internett 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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 30585 - HØYVEIEN 28, 4838 ARENDAL

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

### LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.08.2023

Leietid: 01.08.2023 - 31.07.2026

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter. Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.04.2024, 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 31.07.2024. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.04.2024 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 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 62,50% av 1 måneds leie

Visning kr. 1 000,00

Marked og tilretteleggingshonorar kr. 2 900,00

De opplyste vederlagene er inklusive mva.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 30585 - HØYVEIEN 28, 4838 ARENDAL

---

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 kontakt pr e-post eller telefon.

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

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 30585 - HØYVEIEN 28, 4838 ARENDAL



Koselig, stille og usjenert uteplass



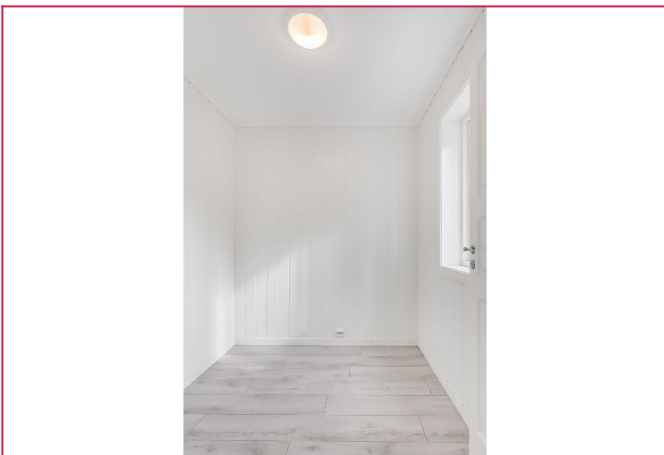
Romslig gårdsplass. Leiligheten ligger i nybygg til høyre i bildet.



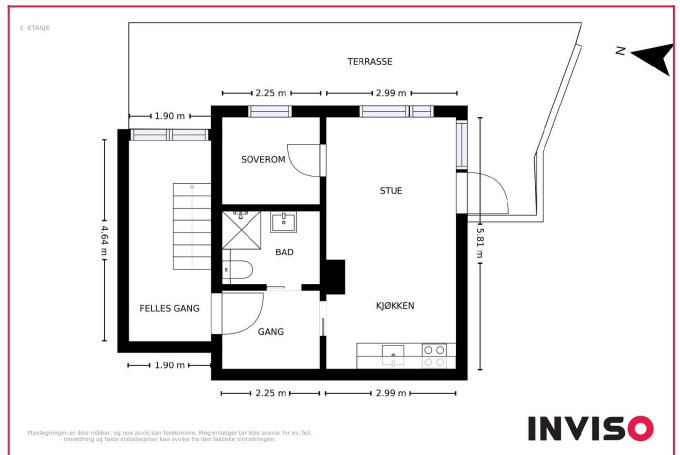
God størrelse på stue med store vinduer og god romfølelse. Utgang til egen terrasse.



Stort, lekkert bad med opplegg til vaskemaskin.



Soverommet er lite, men praktisk.



God og praktisk planløsning