

ARENDAL

SOLUMVEIEN 10, 4844 ARENDAL



**ARENDAL MEGET FLOTT OG OPPGRADERT VILLA MED
EGET BASSENG, FLERE SOVEROM, STOR UTEPLASS OG
MEGET SKJERMET.**

| | |
|----------------|--|
| LEIEPRIS: | Kr. 25 000 pr. mnd. |
| OVERTAKELSE: | 01.09.2023 |
| AREAL/ROM: | Ca. 183 kvm. bra. Antall rom: 6. |
| KONTAKTPERSON: | Fredrik Bentsen |
| TELEFON: | 40 03 72 62 |
| E-POST: | fredrik.bentsen@utleiemegleren.no |
| REFERANSE: | Saksnummer 36465 |
| WEB: | www.utleiemegleren.no/bolig/36465 |



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36465 - SOLUMVEIEN 10, 4844 ARENDAL

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Fredrik Bentsen

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Anette Berge Aas

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

36465/0058-23

EIER

Vidar Aanby

EIENDOMMEN

Adresse: Solumveien 10, 4844 ARENDAL

Kommune: Arendal

Areal: ca. 183 kvm. BRA.

Antall rom: 6

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 507, Bnr 410, Boenhet H0101

ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter F

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

Flott bolig som har en attraktiv beliggenhet i enden av blindvei. Boligen er meget god skjermet og er innegjerdet med port foran innkjørselen.

Det er ca 10-15 minutters gange til Arendal sentrum med alle sine fasiliteter. Det er også kort avstand til Moltemyr og Birkelund skole. Samt flere barnehager innefor gangavstand.

Flott turterreng med lysløype i område.

ADKOMST

Se kart for detaljert adkomstbeskrivelse.

BESKRIVELSE

Utleiemegleren har gleden av å presentere denne flotte villaen som befinner seg meget sentralt i Arendal. Boligen går over tre etasjer og inneholder: entré, 2 kjøkken, 2 stue, spisestue, 3 bad, 4 romslige soverom, samt 1 mindre soverom, utestue, kontor, vinrom, garasje og eget basseng. Boligen er oppført i mur og er malt i en flott gul farge. Velkommen inn i entréen hvor man kan ta av seg skotøy og henge fra seg ytterklær. Fra entré har man inngang til 1 stue, bad og kjøkken, samt oppgang til 2. etasje.

Kjøkkenet i hovedetasjen er utstyrt med lyse fronter, og integrerte hvitevarer, samt vaskemaskin. Benketopp i stein. Fra dette kjøkkenet har man inngang til 1 soverom med 2 enkeltsenger, samt spisestue.

Stuen/salongen i hovedetasjen er klassisk og innehar sofagruppe, peis og TV. Det er også direkte inngang til spisestue med stort uttrekkbart bor i tre. Fra spisestuen har man også direkte utgang til boligens uteområde og basseng. Samt adkomst til utestue/vinterstue.

Vinterstuen/utestuen har store vindusflater som kan åpnes helt som som gjør at rommet blir en del av uteområdet.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36465 - SOLUMVEIEN 10, 4844 ARENDAL

I utestuen finner vi både spisebord og sofabord, samt prosjektor som kan godt egnes til filmkvelder. Uteområde er stort og inneholder flere soner med sittegrupper, samt basseng med oppvarming. Til bassenger medfølger det vaskerobot som tar seg av rengjøringen av bunn, vegger og trapp i bassenget. I forhold til lovverk påpekes det at overbygget til bassenget må være lukket når bassenget forlates/man reiser bort fra eiendommen. Baderom i 1. etasje er utstyrt med toalett, servant og dusjkabinett.

Så er vi i boligens 2. etasje. Her finner vi 2 romslige soverom, samt 1 lite. Og hovedbad. De 2 største soverommene er utstyrt med dobbeltseng. På det minste soverommet finner vi en enkelt seng. Hovedbadet er utstyrt med toalett, vaskemaskin og tørketrommel, dusjkabinett, servant med skap, samt badekar.

Så er vi i boligens underetasje. Her er det fliser på gulv. Her finner vi eget kjøkken og stue, samt kontor og vinrom. I tillegg finner vi 1 soverom med tilhørende bad.

Kjøkkenet er utstyrt med integrerte hvitevarer og lyse fronter. Åpen løsning til tilhørende kjellerstue med sofagruppe og TV, samt peis. Direkte inngang til kontor og videre til vinrom fra kjellerstuen. Fra kjøkken har man også inngang til 1 soverom som er utstyrt med dobbeltseng og tilhørende bad med toalett, servant og dusj.

Boligen leies ut møblert.

Det medfølger dobbel garasje til leieforholdet. I garasjen finner vi diverse treningsutstyr, blant annet tredemølle, manualer og treningsbenk. Samt diverse verktøy og nesten ny Honda snøfreser. Garasjen åpnes med trådløs portåpner.

Det er ikke tillatt å røyke i boligen.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, 2 stuer, 2 kjøkken, 3 bad, 5 soverom, utestue/vinterstue, vinrom, kontor.

Ytre rom:

Garasje.

Avlåste rom:

Loft.

STANDARD

Vegger: malte flater, tapet, fliser, mur.

Gulv: parkett, fliser, belegg,

Kjøkken: lyse fronter, integrerte hvitevarer.

Bad: toalett med servant og dusjkabinett. Badekar på hovedbad i 2. etg.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin, tørketrommel.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har terrasse, hage, peis/ildsted, sentralt, barnevennlig, rolig, moderne, parkett, ingen gjenboere.

PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass, i garasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og vedfyring.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36465 - SOLUMVEIEN 10, 4844 ARENDAL

HUSLEIE

Kr. 25 000 pr. måned. Parkering er inkludert i leien. Medtatt i husleien er a-konto beløp for vann og avløpsutgifter kr. 500.

Total husleie kr. 25 000.

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 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 OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 01.09.2023

Leietid: 01.09.2023 - 31.08.2024

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 utleier selv, men det kan bli mulighet for forlengelse.

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.05.2024, 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 31.08.2024.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.05.2024 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 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36465 - SOLUMVEIEN 10, 4844 ARENDAL

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.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Leietaker forplikter seg til å vedlikeholde uteområdene.

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 Fredrik Bentsen

40 03 72 62

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 36465 - SOLUMVEIEN 10, 4844 ARENDAL



Velkommen inn i entréen med inngang til stue, kjøkken, bad og trapp til 2. etasje.



Her har vi kommet inn i hovedstuen som er klassisk innredet med sofagruppe og peis.



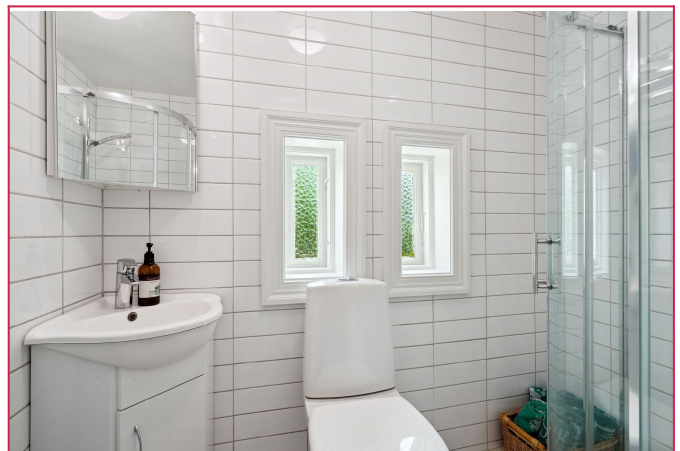
Flott spisestue med stort spisebord, samt utgang til boligens flotte uteområder.



Flott kjøkken med lyse fronter og integrerte hvitevarer i 1. etasje. Dør rett frem er 1 soverom.



Soverom 1 fra kjøkken i boligens 1. etasje. Her finner vi 2 enkeltsenger og garderobeskap.



Bad i boligens 1. etasje med toalett, servant og dusjkabinett.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36465 - SOLUMVEIEN 10, 4844 ARENDAL



Så er vi i 2. etasje. Her fra hovedsoverom med dobbeltseng og utgang til lufteveranda (OBS rekkverk)



Soverom 2 i 2. etasje. Også her utstyrt med dobbeltseng. Dør til høyre fører til lite soverom 3.



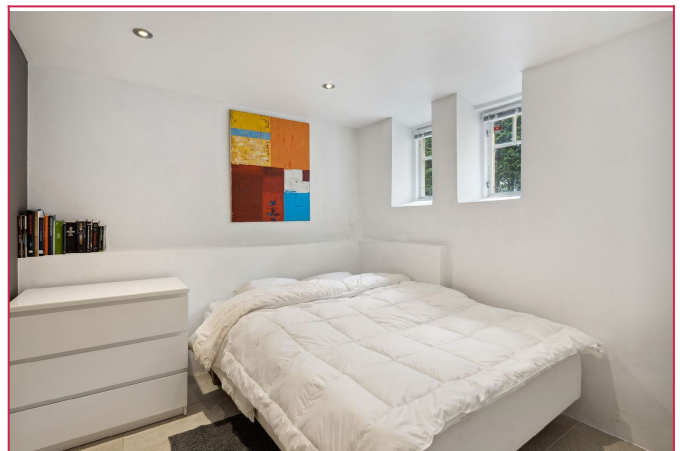
Hovedbad. Utstyrt med toalett, servant med underskap, dusjkabinett, badekar.



Så er vi i kjelleretasjen. Her finner vi et flott kjøkken med åpen løsning til kjellerstue med peis.



Det er inngang til soverom fra kjøkkenet i underetasjen.



I kjelleretasjen finner vi også et soverom med dobbeltseng.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36465 - SOLUMVEIEN 10, 4844 ARENDAL



Tilhørende badrom til soverom i underetasje med toalett, servant og dusj.



Så er vi i utestuen/vinterhagen. Her finner vi spisegruppe og sofagruppe.



Dørene kan åpnes helt opp som forlenger uteområde på sommerstid.



Det er flere soner ute som gjør at man kan nyte solen gjennom hele dagen.



Flott basseng med oppvarming.



Hageflekke med sittegruppe i front av vinterhage.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36465 - SOLUMVEIEN 10, 4844 ARENDAL



Velkommen på visning.



Utleiers bilde. Det er flott stemningslys på kveldstid.