

JUSTVIK

KVASLEVEIEN 39, 4634 KRISTIANSAND S



JUSTVIK - LEKKER, NY 3-ROMS MED PARKERING OG TERRASSE.

LEIEPRIS:	Kr. 13 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.11.2024
AREAL/ROM:	66 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
ANSVARLIG MEGLER:	Anders Grønlie
TELEFON:	45 80 96 46
E-POST:	anders.gronlie@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 55259
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/55259



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55259 - KVASLEVEIEN 39, 4634 KRISTIANSAND S

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Anders Grønlie

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

55259/0153-24

EIER

Magnus Holter Antonsen

EIENDOMMEN

Adresse: Kvasleveien 39, 4634 KRISTIANSAND S

Kommune: Kristiansand

Areal: 66 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 116, Bnr 230, Boenhet U0101

ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter G

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Boligen befinner seg på toppen av Justvik ca. 10 km nord-øst for Kristiansand sentrum. Gode solforhold og nydelig utsikt. Området er meget barnevennlig og etablert. Det er kort vei til barnehage, barneskole, ungdomsskole, ballbinge, båthavn, dagligvarehandel m.m.

ADKOMST

Det er direkte adkomst til boligen fra Kvasleveien via egen stenlagt gang sti.

Se også vedlagt kart, for veibeskrivelse.

Ta gjerne kontakt med megler om du ikke finner veien.

Det vil bli skiltet med Utleiemeglerens visningsskilt til avtalte visninger.

BESKRIVELSE

En ny og pen hybel i 1.etasje med egen terrasseplating og stenlagt gang vei fra parkeringsplass. Huset er nybygget og stod ferdig i oktober i 2024.

Hybelen har inkluderte hvitevarer, sofa, tv-bord og seng til det ene soverommet. Det medfølger også garderobe.

Leiligheten har en god og praktisk planløsning med stor stue, åpen kjøkkenløsning og store vinduer mot utsikt og godt med lys inn.

Det er to gode soverom, begge med plass til dobbeltseng. Badet er lekkert med mørkefliser og moderne, pen innredning.

Hele leiligheten fremstår som attraktiv i et stille og rolig område med kort veil til butikker, idrettsplasser og byen.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, stue, åpen kjøkkenløsning til stue, soverom, soverom, bad og gang.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55259 - KVASLEVEIEN 39, 4634 KRISTIANSAND S

Ytre rom:

Terrasse og gangsti. Oppstillingsplass til bil på eiers tomt.

Avlåste rom:

Trapperom til hoveddel.

STANDARD

Boligen er ny og har lite til ingen slitasje. Boligen har pene overflater som parkettgulv, malte vegger og tak. Klassisk kjøkkeninnredning, med medfølgende hvitevarer i god stand. Badet er også nytt med medfølgende vaskemaskin.

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har terrasse, opplegg internett, lademulighet, ikke-røyk, sentralt, utsikt, barnevennlig, rolig, moderne, parkett, ingen gjenboere.

PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass, i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

EGNE ABONNEMENTER

HUSLEIE

Kr. 13 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett og parkering er inkludert i leien. Medtatt i husleien er a-konto beløp for strøm kr. 700.

Total husleie kr. 13 000.

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 tilfredsstillter vilkårene for å kjøpe garanti.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.11.2024



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55259 - KVASLEVEIEN 39, 4634 KRISTIANSAND S

Leietid: 01.11.2024 - 31.10.2027

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter. Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.07.2025, 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 31.10.2025. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.07.2025 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 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 50,00% av 1 måneds leie

Visning kr. 1 000,00

Marked og tilretteleggingshonorar kr. 2 900,00

Utlegg med MVA kr. 418,75

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55259 - KVASLEVEIEN 39, 4634 KRISTIANSAND S

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.

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

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.

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 55259 - KVASLEVEIEN 39, 4634 KRISTIANSAND S



Lekker bad med mørke grå fliser, mosaikk i dusjsone. Medfølgende vaskemaskin. Pen innredning skap.



Pent og klassisk kjøkkeninnredning med integrert komfyr, platetopp og oppvaskmaskin.



Praktisk soverom med helt ny seng. Garderobeskap følger også med.



Soverom 1 og 2 har begge plass til dobbeltseng i tillegg til garderoben og kanskje en arb.plass



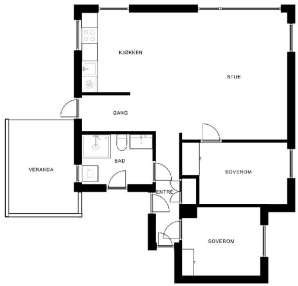
Flott uteplass og egen adkomst tilhørende utleieboligen



Fra eiendommen er det utsikt mot sjøen. Parkering blir etablert mellom Utleiemeglerbil og muren.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55259 - KVASLEVEIEN 39, 4634 KRISTIANSAND S



Planleggingen er ikke en bilde, og kan avvike fra beskrivelsen. Den er utarbeidet for illustrasjonens skyld. For mer informasjon, se informasjonen om boligen.

EFXT

plantegning over boligen

UTLEIEMEGLEREN



Heimsside

Er du interessert i annonser?

Skal du leie et bolig?

Har du noen utleieboliger?

Interessentskjema

Interessentskjema

Last ned prospektet for utleietilbud her

Interessert i visning og/eller mer informasjon?

På grunn av stor pågang, ber jeg deg benytte vårt «Interessentskjema».

Der fyller du inn opplysninger om deg selv, som gjør det lettere for oss å kontakte deg for visning. Tusen takk!

Interessentskjema

