

KRISTIANSAND

OLAV TRYGVASONS VEI 6 D, 4633 KRISTIANSAND S



KONGSGÅRD II - AREALEFFEKTIV 2-ROMS LEILIGHET MED SENTRAL BELIGGENHET - PARKERING, FYRING, INTERNETT OG TV INKL!

LEIEPRIS:	Kr. 10 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	02.12.2024
AREAL/ROM:	38 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	Anders Grønlie
TELEFON:	45 80 96 46
E-POST:	anders.gronlie@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 35901
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/35901



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35901 - OLAV TRYGVASONS VEI 6 D, 4633 KRISTIANSAND S

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Anders Grønlie

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

35901/0169-24

EIER

Daniel Frivold

EIENDOMMEN

Adresse: Olav Trygvasons vei 6 D, 4633 KRISTIANSAND S

Kommune: Kristiansand

Areal: 38 kvm. BRA.

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 42, Bnr 329, Andelsnr 13, Boenhet H0205

ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter E

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Meget sentralt beliggende på Kongsgård med sykkelavstand til UiA, flott turterreng i Jegersberg, butikk, bussmetro m.m.

Ca. 5 km til Kristiansand sentrum. Kort vei til badestrand ved Vollevannet, Paradisbukta og Tretjønn.

Kort vei fra leiligheten finner vi også bussholderplass som har hyppige avganger til Kristiansand sentrum som tar deg til Kvadraturen med alle byens fasiliteter, et bredt utvalg restauranter, tjenester og shoppingmuligheter.

Dagligvarehandel kan gjøres på den lokale Meny butikken. Ellers finner vi også Rema 1000 på Bjørndalssletta.

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

Lys og arealeffektiv 2-roms leilighet med sentral beliggenhet på Kongsgård II. Leiligheten har god planløsning med stue og kjøkken i åpen løsning og utgang til balkong. Kjøkkenet har hvitevarer som følger med, samt en praktisk barløsning/spiseplass. Romslig soverom med godt med garderobeplass og fin plass til dobbelseng. Flislagt baderom med gulvvarme.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, stue, kjøkken, soverom og baderom

Ytre rom:

bod i kjeller

STANDARD



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35901 - OLAV TRYGVASONS VEI 6 D, 4633 KRISTIANSAND S

Vegger: Malte flater, fliser på bad.

Gulv: Parkett, fliser på bad.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: oppvaskmaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, komfyr, steketopp.

Frittstående hvitevarer medfølger så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

FASILITETER

Boligen har balkong, ikke-røyk, sentralt, rolig, 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 sentralfyring og elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 10 500 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann, vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett, grunnpakke TV 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 tilfredsstiller vilkårene for å kjøpe garanti.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 02.12.2024

Leietid: 02.12.2024 - 31.03.2026

Leietiden fraviker fra husleielovens § 9-3 fordi:

borettslaget har kun godkjent til 3 år av gangen

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.09.2025, 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 31.12.2025.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.09.2025 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35901 - OLAV TRYGVASONS VEI 6 D, 4633 KRISTIANSAND S

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 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

Utleie 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.

BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

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

SÆRLIGE BESTEMMELSER

- Det er ikke tillatt å røyke i boligen. Leietaker er også ansvarlig for at gjester ikke røyker innendørs. Røyking / Røyklukt innendørs medfører erstatningsansvar
- Dyrehold ikke tillatt.
- Det skal settes filtknopper på alle møbler og stiletthæler skal ikke brukes på parkettgulvene.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35901 - OLAV TRYGVASONS VEI 6 D, 4633 KRISTIANSAND S

- Det er ikke tillatt å henge opp ting på vegger uten utleiers samtykke.
- Leietaker skal utvise forsiktighet med vannbruk, blant annet av hensyn til gulv, benkeplater, innredninger etc.
- Leietaker har ansvar for å sørge for å holde ventilasjonen åpen, for å sikre tilstrekkelig luftventilasjon og unngå fuktskader
- Leietaker plikter å holde boligen oppvarmet under vinteren for å unngå frostskafer i vannledninger og rør.
- Leietaker skal tilbakelevere leiligheten med riktige fungerende pærer i alle lamper.
- Hvitevarer skal brukes og vedlikeholdes i henhold til produsentens anvisning. Filtre i vaskemaskin og tørketrommel skal sjekkes/rensnes før bruk av maskinene.
- Leietaker plikter å følge ro -og ordensregler i borettslaget. Brudd på disse kan medføre konsekvenser for leieforholdet.

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 opptre 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!

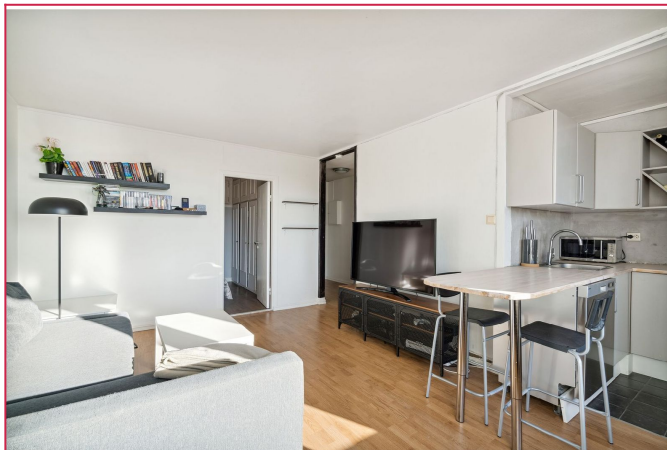
MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Kristiansand AS
Festningsgata 4 E, 4608 KRISTIANSAND
Tel +47 38 09 51 13
Organisasjonsnummer 988907545



INFORMASJON OM BOLIGEN

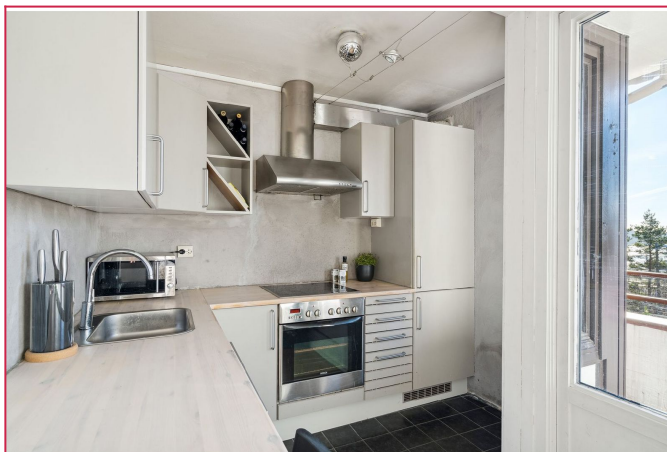
SAKSNUMMER 35901 - OLAV TRYGVASONS VEI 6 D, 4633 KRISTIANSAND S



Kjøkken i delvis åpen løsning mot stuen.



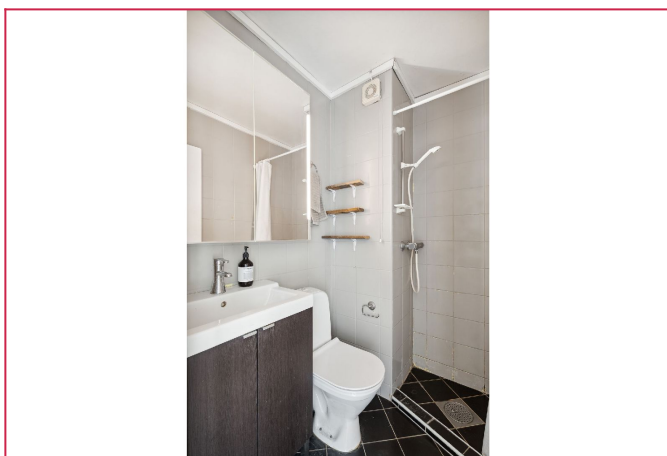
Hyggelig utsikt fra balkongen.



Kjøkkenen med hvitevarer som følger med.



Romslig soverom med garderobeskap.



Flislagt badrom med varmekabler i gulv.



Velkommen til Olav Trygvasons vei 6D!



The image shows a screenshot of a website interface. At the top, the text 'UTLEIEMEGLEREN' is displayed in a bold, yellow font, with a yellow smiley face icon below it. The main content area has a dark blue background. On the left, there is a white sidebar with a form titled 'Interessentskjema'. The form contains the following text: 'Hvordan skal jeg bli kontaktet?', 'Er du interessert i å se boligen?', 'Har du noen tilbakemeldinger?', and 'Interessentskjema'. Below the form, there is a link that says 'Interessentskjema' with a left-pointing arrow. To the right of the form, there is a section titled 'Interessert i visning og/eller mer informasjon?' followed by the text: '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!'. At the bottom of the screenshot, there is a dark blue navigation bar with the text 'Interessentskjema' in yellow.