

JUSTVIK

DALSVEIEN 17 A, 4634 KRISTIANSAND S



JUSTVIK - FLOTT, NYERE OPPUSSET ENEBOLIG, 3 SOVEROM OG ROM BRUKT TIL SOV 4, UTSIKT TIL VANN, MYE SOL OG GARASJE.

LEIEPRIS:	Kr. 17 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.06.2024
AREAL/ROM:	170 kvm. bra-i. Antall rom: 5.
ANSVARLIG MEGLER:	Anders Grønlie
TELEFON:	45 80 96 46
E-POST:	anders.gronlie@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 38702
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/38702



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38702 - DALSV EIEN 17 A, 4634 KRISTIANSAND S

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Anders Grønlie

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

38702/0060-24

EIER

Eidet Holding AS

EIENDOMMEN

Adresse: Dalsveien 17 A, 4634 KRISTIANSAND S

Kommune: Kristiansand

Areal: 170 kvm. BRA.

Antall rom: 5

Matrikkel: Gnr 116, Bnr 18, 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

Boligen befinner seg i et veletablert og barnevennlig område. Her finner du gode bussforbindelser, nærhet til fasiliteter som matbutikk, skole og barnehage, samtidig som det er kort vei til flotte turområder og idrettsanlegg. Området er tilbaketrukket men likevel kort vei til sentrum med sitt yrende byliv og gode handlemuligheter.

ADKOMST

Fra Sentrum: Kjør E18 med retning Oslo. Ta deretter av mot Justvik og følg Ålefjærveien frem til avkjørsell Dalsveien på venstre side. Hold mot venstre og kjør inn på gruslagt innkjørsel.

Se også vedlagt kart.

Det vil bli skiltet med Utleiemeglerens visningsskilt under visninger.

Ta gjerne kontakt med Eiendomsmegler Anders på tlf. 45809646

BESKRIVELSE

Velkommen til Dalsveien 17 A.

Eneboligen ligger i rolige omgivelser og har en gunstig plassering med tanke på skoler, barnehager, dagligvarehandel, lekeplass og andre fasiliteter.

Dette er en meget pen bolig som har følgende innhold: romslig gang, 3 (4) lyse soverom. Det ene soveromme er ikke omsøkt fra bod. Stort og moderne kjøkken, to lekre bad i første og andre etasje, stor og solrik hage og dobbelgarasje.

Boligen holder en meget god standard. De store vindusflatene lyser godt opp innvendig, og fra stuen og hagen kan man nyte ettermiddag/kveldssolen samtidig som man har en flott usikten mot sjøen.

Badene har dusjkabinett, vask med oppbevaring, toalett og flotte fliser på vegg og gulv. Vaskemaskin og tørketrommel følger med.

Det moderne kjøkkenet byr på god benkeplass, bra med skaplass og oppbevaringsmuligheter og har integrerte hvitevarer. Kjøkkenet har hvite og glatte fronter. Her kan man stå uforstyrret og lage mat for venner og familie.

Boligen inneholder også 3 (4) soverom. Hovedsoverommet er lyst og har godt med skaplass for oppbevaring. Her



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38702 - DALSVÆIEN 17 A, 4634 KRISTIANSAND S

er det plass til dobbeltseng og tilhørende småmøbler som arbeidsstasjon eller nattbord. Soverom nummer 2 og 3 har som hovedsoverommet stort vindu som slipper inn godt med lys. Det siste rommet er regulert som bodrom, men er blitt disponert som soverom.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Gang/entrè, bad i første og andre etasje, kjøkken m/spiseplass, 3 soverom hvorav det ene er hovedsoverom og bodrom (disponert som soverom).

Ytre rom:

Gruslagt innkjørsel, dobbelgarasje og hage.

STANDARD

Gulv: Parkett på gulv med unntak av gang og bad hvor det er flislagt.

Vegger: Malte flater.

Kjøkken: Moderne standard med hvite fronter og integrerte hvitevarer.

Bad: Flislagt og pene bad med dusjkabinett, vask med oppbevaring, vegghengende toalett og vaskemaskin og tørketrommel på bad i første etasje.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har hage, opplegg internett, ikke-røyk , utsikt , barnevennlig, rolig , moderne , parkett, 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 i garasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 17 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38702 - DALSV EIEN 17 A, 4634 KRISTIANSAND S

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: 01.06.2024

Leietid: 01.06.2024 - 31.05.2027

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter. Leieforholdet har en bindingstid frem til 28.02.2025, 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 31.05.2025. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 28.02.2025 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 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 31,25% av 1 måneds leie

Visning kr. 1 000,00

Marked og tilretteleggingshonorar kr. 0

De opplyste vederlagene er inklusive mva.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38702 - DALSV EIEN 17 A, 4634 KRISTIANSAND S

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.

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!

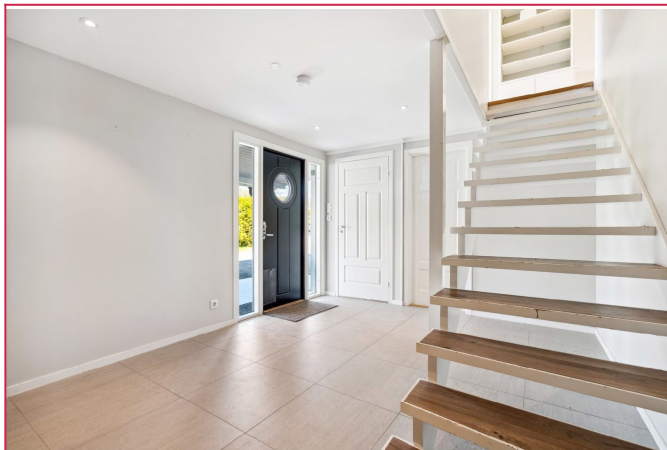
MEGLERFORETAK

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

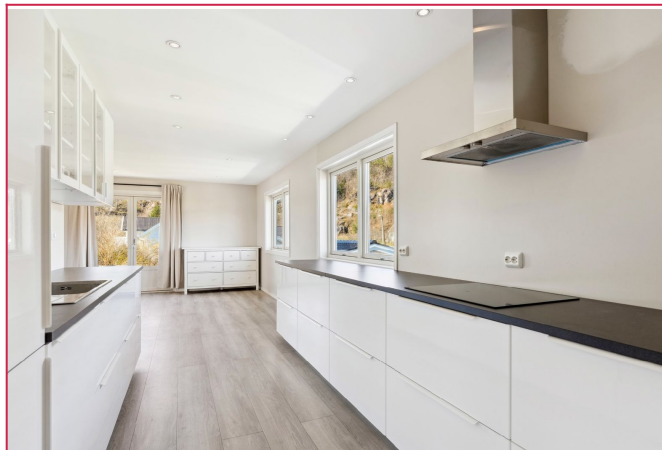


INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38702 - DAL Sveien 17 A, 4634 KRISTIAN SAND S



Velkommen inn i Dalsveien 17 A. Romslig og luftig inngangsparti og gang.



Kjøkkenet er romslig og moderne med hvite og glatte fronter. Integreerte hvitevarer.



Eneboligen disponerer en stor hage med gode solforhold og flott utsikt mot sjøen.



Luftig og lys stue med store vindusflater. Her er det plass til å møblere etter eget ønske.



Hovedsoverommet er lyst og har plass til dobbeltseng og tilhørende småmøbler.



Lyst og pent soverom med plass til seng og tilhørende småmøbler.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38702 - DALSVEN 17 A, 4634 KRISTIANSAND S



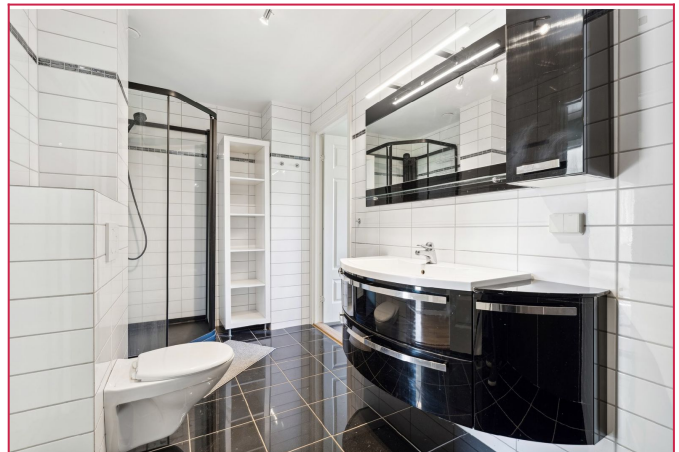
Lyst og pent soverom med plass til seng og tilhørende småmøbler.



Bodrom brukt som soverom



Bad i 1. etasje. Består av dusjkabinett, vegghengende toalett, vask med oppbevaring og vaskemaskin.



Bad i 2. etasje. Flott dusjkabinett, vegghengende toalett, vask med oppbevaring og fine fliser.

UTLEIEMEGLEREN

Hjemmebilde
Fremtidsprognose for årstider
Skal du leie et bolig?
Har du fremtidsprognose?

Interessentskjema

Interessentskjema

Last ned prospektet for utgitt ut

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