

LUND

KIRKEVEIEN 5 B, 4631 KRISTIANSAND S



LUND -LYS OG PEN 3(4)-ROMS LEILIGHET MED SENTRAL OG ATTRAKTIV BELIGGENHET PÅ BESTE LUND - GANGAVSTAND TIL UIA - SOLRIK

LEIEPRIS:	Kr. 14 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	07.08.2024
AREAL/ROM:	67 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
ANSVARLIG MEGLER:	Anders Grønlie
TELEFON:	45 80 96 46
E-POST:	anders.gronlie@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 36935
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/36935



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36935 - KIRKEVEIEN 5 B, 4631 KRISTIANSAND S

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Anders Grønlie

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

36935/0132-24

EIER

Margrete Stensby og Thor Stensby

EIENDOMMEN

Adresse: Kirkeveien 5 B, 4631 KRISTIANSAND S

Kommune: Kristiansand

Areal: 67 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 152, Bnr 536, Andelsnr 514, Boenhet H0102

ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter F

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Leiligheten er beliggende i et sentrumsnært og attraktivt boligområde på Lund med kort avstand til flotte bade- og turmuligheter, samt til Kristiansand sentrum med alle fasiliteter. Det er gangavstand til UiA, Spicheren treningssenter, det flotte turområdet

Jegersberg og Berteskjøtta med sandstrand og badebrygge.

Like i nærheten er det også dagligvarebutikk og busstopp med hyppige avganger til Kvadraturen og andre bydeler.

Leiligheten ligger i høy 1. etasje

ADKOMST

Enkel adkomst fra Kirkeveien inn i felles trappeløp, opp noen trappetrinn og første dør til høyre.

Se også vedlagt kart.

Det vil bli skiltet med Utleiemeglerens visningsskilt til visninger.

Ta gjerne kontakt med Eiendomsmegler for nærmere veibeskrivelse.

BESKRIVELSE

Meget tiltalende leilighet i et attraktivt boligområde på Lund.

Romslig gang med god plass til yttertøy og sko.

Lys og pen stue med utgang til vestvendt veranda med ypperlige solforhold. Verandaen vender mot bilfritt og pent opparbeidet grøntareal.

Trivelig peishjørne med nyere peismodell skaper stemning og varme en kald vinterdag. Romslig med god plass og store vindusflater slipper inn godt med naturlig lys og gir en behagelig romfølelse.

Flott Sørlandskjøkken med fronter i heltre. God skap- og benkplass, intergrert komfyr, platetopp, vaskemaskin og oppvaskmaskin, flis over kjøkkenbenk. Innredning fra 2007.

Delikat flislagt bad modernisert i 2007 med nye fliser på gulv i 2013. Dusjhjørne, pent servant og varmekabler i gulv.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36935 - KIRKEVEIEN 5 B, 4631 KRISTIANSAND S

To store soverom, og godt med skapplass.
Sovealkove/innredet bod som ikke tilfredstiller kravene til lys.
PVC vinduer fra 2010 med isolerglass.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
Entré/gang, stue, kjøkken, bad, to soverom i tillegg til bod/alkove innredet som soverom.

Ytre rom:
Bod i kjeller.

STANDARD

Leiligheten har pene overflater med flislagt bad, ellers parkett og malte vegger. Innredning på bad er nyere og kjøkken er velholdt og oppusset i senere tid. .

INVENTAR

Boligen leies ut møblert. Møblene i bildene kan avvike fra hva som faktisk medfølger. Det som medfølger vises på visning.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, vaskemaskin, oppvaskmaskin.

Integrerte hvitevarer: komfyr, steketopp.

FASILITETER

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 14 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett og grunnpakke TV 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: 07.08.2024



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36935 - KIRKEVEIEN 5 B, 4631 KRISTIANSAND S

Leietid: 07.08.2024 - 30.06.2025

Leietiden fraviker fra husleielovens § 9-3 fordi:
Eier skal bruke boligen selv

Leiekontrakten er tidsbestemt og kan ikke sies opp av partene i leieperioden. Dette innebærer at første mulige opphørstidspunkt i dette leieforholdet er 30.06.2025

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 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.

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36935 - KIRKEVEIEN 5 B, 4631 KRISTIANSAND S

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 36935 - KIRKEVEIEN 5 B, 4631 KRISTIANSAND S



Koselig og pen adkomst.



Romslig entré med plass til å henge fra seg. Calling anlegg med kamera.



Fra entreen har man adkomst til stue, kjøkken, soverom, bad og bod som er innredet til soverom



Stor stue med en pen sofa og en koselig nyere vedovn.



Stuen har lekkert furu plankegulv og lyse vegger foruten en stilfull kontrastvegg.



Lekker kjøkken med spise plass. Godt med skap og benke plass.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36935 - KIRKEVEIEN 5 B, 4631 KRISTIANSAND S



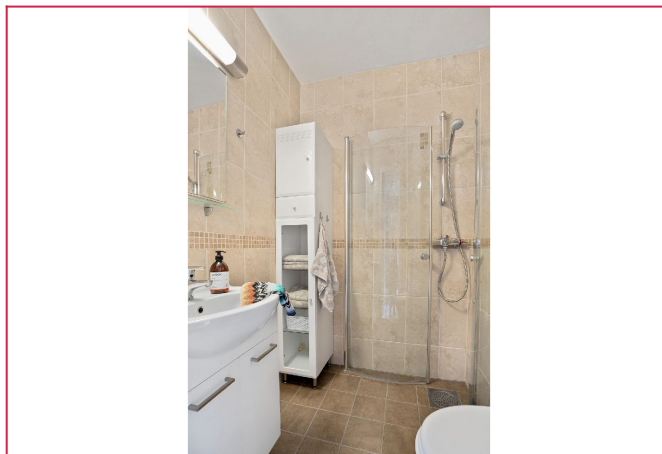
På kjøkkenet er alle hvitevarene inkludert og av nyere dato.



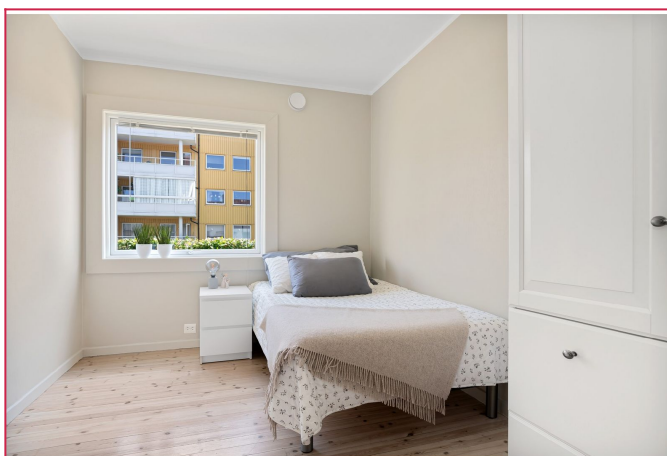
Spisestue i stuen eller på kjøkken. Her er det faktisk plass til begge.



Solrik balkong med ettermiddags-/kveldssol. Utsikt mot et stille og koselig grøntområde.



Pent og koselig bad. Flislagt med varme i gulv. Servant m/oppbevaringsskap under i tillegg til skap



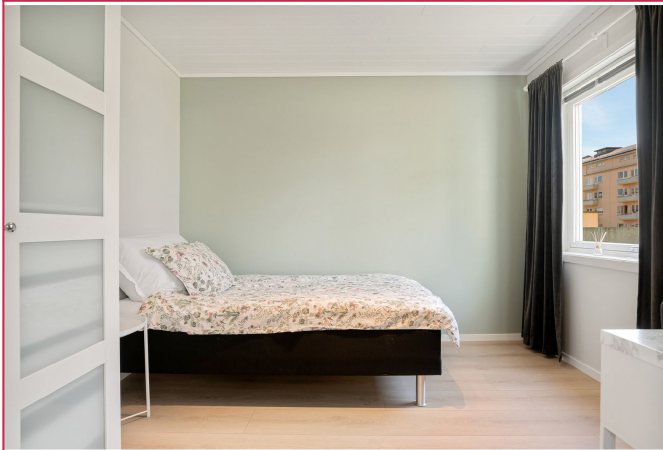
Stort soverom 1 med god plass til dobbeltseng eller enkeltseng og arbeidsplass ti tillegg til skap.



Soverom 1 har samme lekre furuplankegulvet og lysmalte vegger.

INFORMASJON OM BOLIGEN

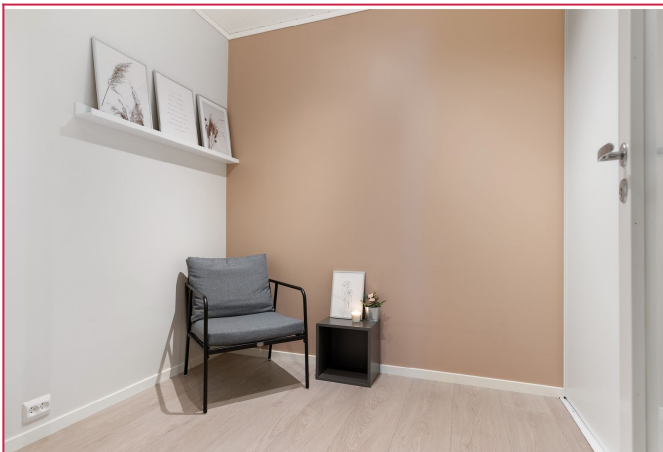
SAKSNUMMER 36935 - KIRKEVEIEN 5 B, 4631 KRISTIANSAND S



Soverom 2 har vindu mot bakhagen. Dette rommet har også god plass til dobbeltseng, garderoe og pult



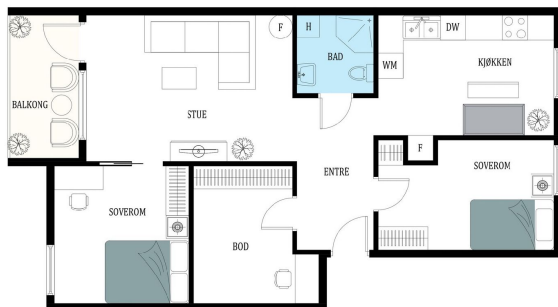
Soverom 2 har adgang fra stuen.



Alkoven/innredet bod/kontor. Dette rommet har ingen vinduer og vil derfor ikke kunne kalles soverom.



Alkoven/innredet bod/kontor. Har blitt brukt til litt forskjellig, men har blitt brukt til soveplass



UPENØR Plantegningen er ikke målbar noe avvik kan forekomme. Megler/Selger tar ikke ansvar for evt feil

EiendomsMegler 1

Plantegning



Leiligheten sett fra hagen.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36935 - KIRKEVEIEN 5 B, 4631 KRISTIANSAND S

UTLEIEMEGLEREN

☺

Hvem skal
Foto av oss for annonser
Skal du ha et bilde?
Har du noen diskusjoner?

Interessentskjema ←

Interessentskjema ←
Lad ned prospektet for utgjelst nr

**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
kontaktet deg for visning. Tusen takk!

Interessentskjema