

SANDVIGA

SANDVIGVEIEN 50, 4790 LILLESAND



SANDVIGA - STOR ENEBOLIG I IDYLLISKE OMGIVELSER MED SJØTUSIKT, GARASJEPLASS OG STORT UTEOMRÅDE. MØBLERES ETTER BEHOV.

LEIEPRIS:	Kr. 17 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	24.01.2025
AREAL/ROM:	190 kvm. bra-i. Antall rom: 6.
ANSVARLIG MEGLER:	Anders Grønlie
TELEFON:	45 80 96 46
E-POST:	anders.gronlie@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 56579
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/56579



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56579 - SANDVIGVEIEN 50, 4790 LILLESAND

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Anders Grønlie

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

56579/0198-24

EIER

Per Olav Espegren og Dorthe Lærke Espegren

EIENDOMMEN

Adresse: Sandvigveien 50, 4790 LILLESAND

Kommune: Lillesand

Areal: 190 kvm. BRA.

Antall rom: 6

Matrikkel: Gnr 14, Bnr 3, Boenhet H0101

LEIEBOERFORSIKRING

Leieboerforsikring – En enklere måte å leie bolig på!

Med Leieboerforsikring levert av If kan du flytte rett inn i ny bolig uten å tenke på hverken depositum eller innboforsikring.

Fordeler med Leieboerforsikring:

- Du slipper å innbetale depositum
- Innboforsikring som gjelder for alle som bor i boligen
- Unik uhellsdekning
- Månedlig betaling

Leieboerforsikring leveres av If Skadeforsikring. Ved mislighold av leiekontrakt vil leietaker holdes økonomisk ansvarlig av If for utleiers tap, på lik linje som ved en depositumskonto. Leieboerforsikring koster 2,6% (min. 300 kr, maks. 700 kr) av leieprisen, og legges til månedsleien.

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 idylliske Sandviga mellom Kristiansand og Lillesand. Dette er et fredfullt, landlig og barnevennlig område, som er tilknyttet Vallesverdfjorden. Fra boligen og uteområdet er det flott usikt over fjorden som ligger rett nedenfor tomten. Her kan man bade i sjøen og fiske hele året rundt.

Det er bussholdeplass i nærheten, hvor det går buss til Kristiansand og Lillesand.

Fra boligen er det kun 10 km til Sørlandsparken og Dyreparken og 9 km til Lillesand sentrum.

ADKOMST

Fra Kristiansand: Ta av fra E18 på avkjørsel ved IKEA og ta så andre avkjørsel i rundkjøringen til Vallesverdveien

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56579 - SANDVIGVEIEN 50, 4790 LILLESAND

(fylkesvei 420). Følg Vallesverdveien helt til avkjørsel til Sandviga på høyre side. Boligen er den første på din venstre side.

Fra Lillesand: Følg fylkesvei 420 mot Kristiansand. Ta av i rundkjøring på Vallesverdveien. Følg Vallesverdveien helt til avkjørsel til Sandviga på venstre side. Boligen er den første på din venstre side.

Se vedlagt kart for detaljert adkomstbeskrivelse.

Det vil bli skiltet med Utleiemeglerens visningsskilt til avtalte visninger.

Ta gjerne kontakt med Eiendomsmegler for nærmere veibeskrivelse. tlf. 45 80 96 46

BESKRIVELSE

Velkommen til Sandvigveien 50. En stor og romslig enebolig over 3 etasjer med fantastisk sjøutsikt. Boligen er gjennomgående og har 5 soverom og stort uteområde med hage.

Inngangen til første etasje fører til en romslig entrè hvor man kan sette fra seg sko og henge fra seg yttertøy. Fra entrèen har man adgang til bad og kjøkken. Herfra går det også trapp opp til 2. etasje og ned til underetasjen. Badet i 1. etasje er belagt med fine fliser og har et stort dusjhjørne. Kjøkkenet er praktisk innredet med god plass til oppbevaring og matlaging. Det fremstår som pent og tidløst med lyse farger, veggfliser og parkettgulv. Fra kjøkkenet er det adgang til stuen. Stuen er romslig og har mange vinduer som gir mye dagslys. Her er det flott utsikt over fjorden. Stuen har peis som gir koselig stemning og god varme. Det er en naturlig god plass til spisemøbler i stuen hvor man kan nyte gode måltider med hele familien. Det er også stort rom i andre enden av stuen til sofagruppe. Det er flere taklamper i stuen, som gir god belysning. Stuen har et klassisk tregulv, panel på veggene i stilfulle farger og hvite takplater. Det er egen balkongdør i stuen ut til verandaen som er sør/vest-vendt med sol hele dagen.

Det er trapp fra entrèen i 1. etasje opp til 2. etasje. I andre etasje er det 3 soverom, loftstue, gang og 4 bodrom. Her er det en tidløs stil med klassisk tregulv, hvite tapetserte vegger og hvite takplater. Alle soverommene er praktiske med plass til seng og arbeidspult og garderobe. Det ene soverommet har eget walk-in closet. Loftstuen har en nydelig utsikt over Vallesverdfjorden og adgang til to av soverommene.

Underetasjen har egen inngang fra utsiden, og trapp opp til 1 etasje. Her er det 2 soverom, kjøkken, bad og 2 ganger (en for inngang fra utsiden og en for trappeoppgangen). I underetasjen er det et pent og moderne laminatgulv, lyse panelvegger og hvite takplater. Det store soverommet/stuen har en åpen kjøkkenløsning med kjøkken i det ene hjørnet. Dette rommet er optimalt som kjellerstue eller et romslig soverom. Det andre soverommet i underetasjen har tilgang til eget bad og god plass til dobbeltseng, arbeidspult og garderobe. Badet er praktisk med dusjkabinett, gulvbelegg og plass til vaskemaskin/tørketrommel. Man har adgang til badet både fra gang med trappeoppgang og sistnevnte soverom.

Det medfølger parkeringsplass til 3 biler, hvor 1 av plassene er i garasje.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Underetasje: Stue/soverom med åpen kjøkkenløsning, bad, soverom, 2 ganger.

Første etasje: Entrè, kjøkken, bad, stue.

Andre etasje: 3 soverom, loftstue, 4 boder, gang.

Ytre rom:

Veranda, dobbelgarasje.

STANDARD

Boligen holder en normal boligstandard.

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56579 - SANDVIGVEIEN 50, 4790 LILLESAND

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har terrasse, hage, peis/ildsted, lademulighet, utsikt, barnevennlig, rolig, parkett.

PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass, i garasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 17 500 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 kjøpe leieboerforsikring levert av IF eller opprette depositumskonto i SpareBank 1 SMN.

Sikkerhetsbeløpet for forsikring og depositum er fra 3 måneders husleie.

Velges leieboerforsikring fra IF er kostnaden 2,6% av løpende månedsleie, minimum kr 300,- og maksimalt beløp kr 700,- pr mnd. Forsikringspremien er en del av leien, og betales ved forfallstidspunktet for husleien. If vil kreve regress fra leietaker ved leietakers mislighold som medfører utbetaling fra forsikringen.

Ta kontakt med megler i Utleiemegleren for å finne ut om du tilfredsstiller vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 24.01.2025

Leietid: 24.01.2025 - 23.01.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.10.2025, 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 31.01.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.10.2025 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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56579 - SANDVIGVEIEN 50, 4790 LILLESAND

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

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

KONTRAKTSINNGÅELSE

Et beløp tilsvarende en måneds husleie skal være innbetalt etter 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 registrert i våre systemer for det formål å følges opp i forbindelse med utleie eller leie

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56579 - SANDVIGVEIEN 50, 4790 LILLESAND

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!

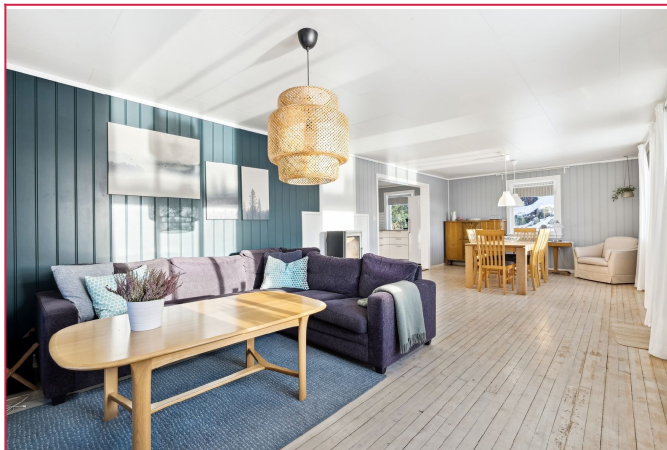
MEGLERFORETAK

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56579 - SANDVIGVEIEN 50, 4790 LILLESAND



Romslig stue med peis og mye dagslys. Naturlig plass til spisemøbler ved kjøkken.



Pent kjøkken med god skap- og benkeplass. Flisbelagte vegger over benkeplate og moderne hvitevarer.



Flislagt bad i lyse farger.



Nydelig utsikt over fjorden. Stort uteområde med hage.



Lys loftstue med tregulv og flott utsikt over Vallesverdfjorden.



Soverom i 2 etasje med plass til dobbeltseng og arbeidspult.

INFORMASJON OM BOLIGEN

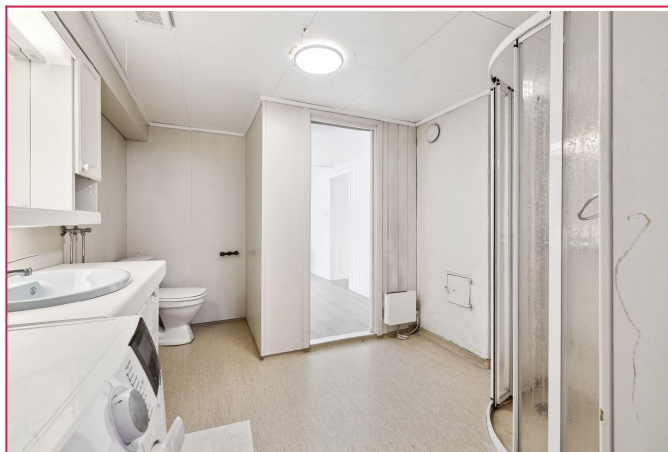
SAKSNUMMER 56579 - SANDVIGVEIEN 50, 4790 LILLESAND



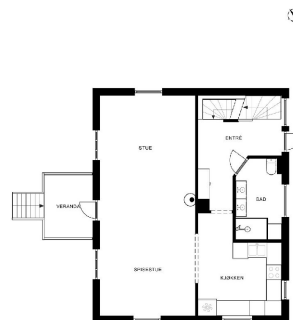
Soverom i 2 etasje med plass til dobbeltseng og arbeidspult.



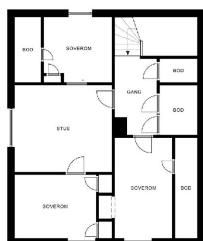
Romslig soverom/stue med kjøkken i underetasje. Laminatgulv og lyse tak og vegger.



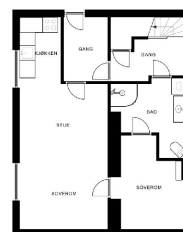
Praktisk bad i underetasjen med gulvbelegg og dusjkabinett.



Planløsning 1. etasje



Planløsning 2. etasje



Planløsning underetasje.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56579 - SANDVIGVEIEN 50, 4790 LILLESAND



Planløsningene er ikke skillete, og med mindre det er spesifisert, gjelder de for alle etasjer. For mer informasjon, se planløsningene i prospektet eller kontakt megleren.

EFXIT

God og praktisk planløsning.

UTLEIEMEGLEREN



Hvem er du?
Er du interessert i å leie ut?
Hvor er du fra?
Hvor er du fra?

Interessentskjema

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
Les ned prospektet for objektet her

Interessentskjema