

PORSGRUNN

MERKURVEGEN 13 E, 3942 PORSGRUNN



BRATTÅS TERRASSE: LEKKER ENEBOLIG OVER TRE PLAN - 4 SOVEROM - 2 BAD - CARPORT - UMØBLERT

LEIEPRIS:	Kr. 19 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.12.2025
AREAL/ROM:	Sum BRA 172 kvm. Antall rom: 6.
ANSVARLIG MEGLER:	Mats Westby Eikenæs
E-POST:	mats.eikenes@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 36526
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/36526



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36526 - MERKURVEGEN 13 E, 3942 PORSGRUNN

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Mats Westby Eikenæs

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

36526/0477-25

EIER

Brattås utbygging AS

EIENDOMMEN

Adresse: Merkurvegen 13 E, 3942 PORSGRUNN

Kommune: Porsgrunn

Areal: 172 kvm. **BRA-i**, totalt 172 kvm. **BRA**.

Antall rom: 6

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 61, Bnr 541, Andelsnr 12, 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 A

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Boligen ligger i et rolig, solrikt og familievennlig område i Skjelsvik.

Melkeveien barnehage ligger ca. 400 meter unna boligen.

Kort vei til andre barnehager, samt flere barne- og ungdomsskoler.

Eiendommen ligger en rusletur unna turområder, idrettsbaner og havet.

Heistad idrettshall og fotballbane ligger kun 700 meter unna.

Ca. 2 km unna boligen ligger Kotøya, som er en idyllisk halvøy med flotte badeplasser, brygger og turstier.

Boligen ligger ca. 1,5 km unna Spar Skjelsvik, der du finner det meste av dagligvarer.

Porsgrunn sentrum ligger 12 minutter unna med bil. I sentrum finner du trivelige handlegater, samt flere serveringssteder og hotell.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36526 - MERKURVEGEN 13 E, 3942 PORSGRUNN

ALTI Brotorvet, som er et populært kjøpesenter, ligger 10 minutter unna med bil. Porsgrunn kommune byr for øvrig også på museer, gallerier, kanalbåter og flotte turområder.

Det er bussholdeplass 200 meter unna leiligheten som tar deg til Porsgrunn stasjon på 18 min. Boligen ligger ca. 3 km unna E18, ca. 47 km unna Torp Flyplass, og ca. 150 km unna Oslo.

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

Velkommen til Merkurvegen 13 E!

Prøvebo i Brattås Terrasse.

Som et tillegg til tradisjonell utleie tilbyr vi en spennende mulighet for deg som er i leiemarkedet, men vurderer å investere i egen bolig.

Hos oss kan du prøvebo en bolig i Brattås Terrasse. Skulle du bli så fornøyd at du ønsker å kjøpe, dekker utbygger 6 måneders leiekostnad dersom du ender med å signere kjøpekontrakt.

Dette gir deg trygghet, og god tid til å kjenne på hvordan boligen og området passer inn i din hverdag – før du tar steget inn i ditt eget hjem.

Ta gjerne kontakt med oss for en hyggelig prat om utleie eller prøvebo-ordningen i Brattås Terrasse.

Utbygger har også Merkurvegen 15 B og C, tilsvarende i størrelse og standard, tilgjengelig for utleie.

Kjedet enebolig med fin utsikt og gode solforhold!

Boligen går over tre plan: underetasje, 1. etasje og 2. etasje.

Romslig entré med god plass til oppbevaring. Downlights.

Gulvvarme i entreen, på baderommene og på vaskerommet.

Boligen har en åpen stue- og kjøkkenløsning.

Stilren kjøkkeninnredning med sorte fronter. God skap- og benkeplass.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr og steketopp.

Stuen har store vindusflater som slipper inn mye naturlig lys.

Den åpne løsningen fungerer som et sosialt midtpunkt i boligen!

God plass til spisebord.

Direkte utgang til terrasse med utsikt over skogen.

Boligen har to lekre baderom, som begge er flislagt og med gulvvarme.

Begge baderommene har downlights, vegghengt toalett, dusj og servant m/innredning.

Boligen har fire soverom, to i underetasjen, og to i 2. etasje.

Veggene er malt i en nydelig beige farge.

Soverom 1 (u-etg.) har tilhørende walk-in closet, samt dør direkte ut.

Soverom 2 (u-etg.) har god plass til dobbeltseng.

Soverom 3 (2.etg.) har tilhørende walk-in closet.

Soverom 4 (2.etg.) har god plass til dobbeltseng.

Loftstuen i 2. etasje har generøse vindusflater, samt direkte utgang til stor veranda.

Verandaen har fantastiske solforhold og er naturlig tilholdssted på sommerhalvåret.

Vaskerommet har opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.

De to innvendige bodene har stor plass til oppbevaring av klær og utstyr.

Leietaker disponerer 1 p-plass i carport, samt en parkeringsplass i oppkjørsel.

Carporten har en tilhørende bod.

Kort fortalt:

- Nyoppført, lekker enebolig i et populært boligområde
- 4 soverom



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36526 - MERKURVEGEN 13 E, 3942 PORSGRUNN

- Over tre plan
- 2 bad
- Veranda og terrasse
- 1 p-plass i carport, samt en parkeringsplass i oppkjørsel
- 1 års leie
- Dyrehold ikke tillatt
- Grunnpakke internett/TV inkludert
- Ledig omgående

Velkommen til visning!

Er du interessert i visning og/eller mer informasjon?

Send inn interessentskjema eller send meg en mail via enten Finn.no eller mats.eikenes@utleiemegleren.no

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

U-etg: mellomgang, 2 soverom, walk-in closet, bad, vaskerom og bod.

1. etg: entré, bod, stue, kjøkken og spisestue.

2. etg: loftstue, bad, 2 soverom og walk-in closet.

Ytre rom:

Veranda, terrasse, garasje og utvendig bod.

STANDARD

Boligen holder gjennomgående god standard og har en meget god planløsning.

Gulv: Parkett og fliser.

Vegger: Malte flater og fliser.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

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

FASILITETER

Boligen har balkong, terrasse, opplegg internett, ikke-røyk, utsikt, barnevennlig, rolig, moderne, parkett, turterreng, opplegg for kabel-tv, 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 carport og på biloppstillingsplass.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 19 000 pr. måned.

Leietaker er ansvarlig for gebyrer som påløper ved å innbetale husleie fra utenlandsk konto.

UTLEIERS KRAV TIL SIKKERHET

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36526 - MERKURVEGEN 13 E, 3942 PORSGRUNN

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 månedssleie, 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: 01.12.2025

Leietid: 01.12.2025 - 30.11.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.08.2026, 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 30.11.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.08.2026 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 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36526 - MERKURVEGEN 13 E, 3942 PORSGRUNN

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. 2 000,00

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. Leietaker aksepterer at innbetalt forskudd på første måneds husleie, kan benyttes til betaling av utleiers kostnader til Utleiemegleren.

BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

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

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Boligen leies ut umøblert, uten ytterligere installasjoner. Leietaker er selv ansvarlig for å etablere evt. flere

lyskilder, skapløsninger og solskjerming.

Begrensninger til å borre hull i vegger og tak. Dersom det lages hull, skal riktig verktøy og opphengtype benyttes i ft. material, vektbelastning o.l. Det skal ikke lages hull i fliser på bad, kjøkken etc. Det skal settes filtknotter på møbler som tas inn i boligen. Det skal ikke forekomme sjenerende støy fra leiligheten mellom kl. 23:00 og kl. 07:00. Det er ikke tillatt å bruke stillethæler innendørs. Vær generelt forsiktig med vannbruk. (Gulv, benkeplater, innredninger etc.) Leietaker har ansvar for å holde ventilasjon/ventiler åpen, for å sikre tilstrekkelig luftventilasjon og unngå fuktskader. Viktig at mekaniske eller automatiske ventilasjonssystemet står på hele tiden der det er beregnet for dette.

KONTRAKTSINNGÅELSE

Etter kontraktsinngåelse forfaller en måneds husleie til betaling.

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 registrert 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

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36526 - MERKURVEGEN 13 E, 3942 PORSGRUNN

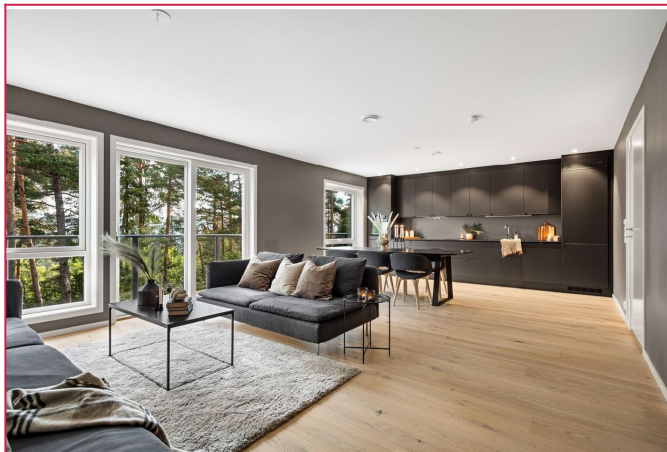
MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Vestfold AS
Kongens gate 5, 3210 SANDEFJORD
Tel +47 33 45 20 00
Organisasjonsnummer 923855556

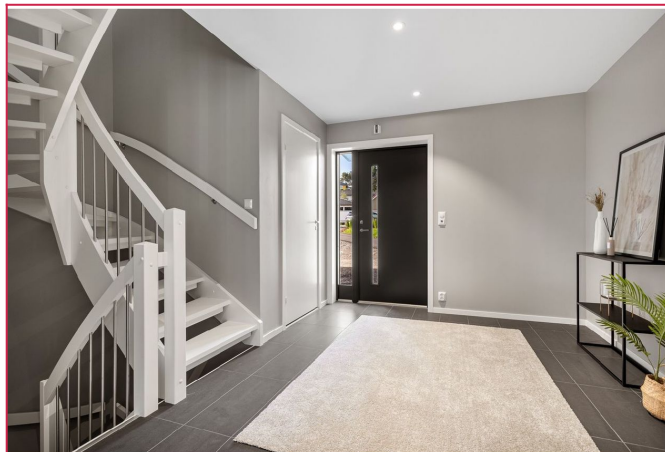


INFORMASJON OM BOLIGEN

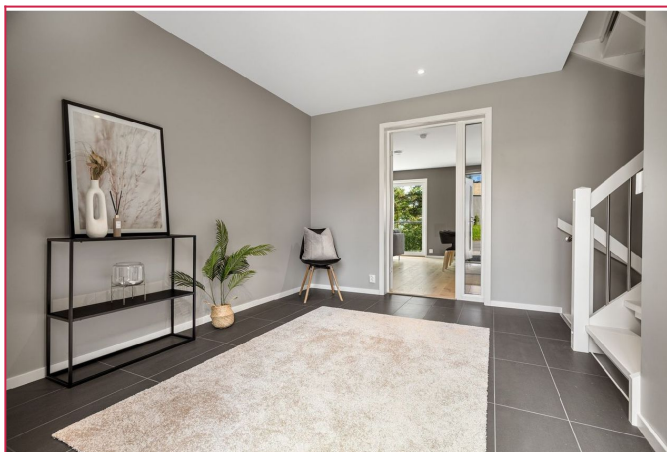
SAKSNUMMER 36526 - MERKURVEGEN 13 E, 3942 PORSGRUNN



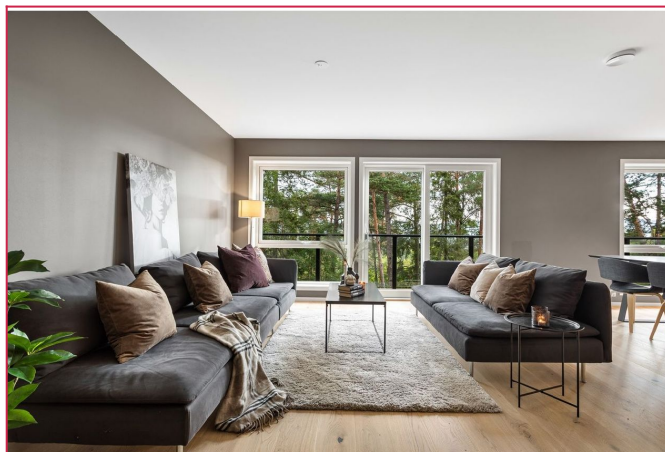
Stue



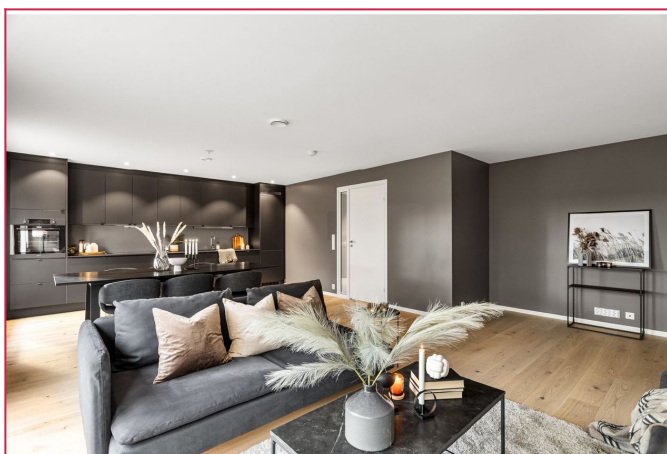
Entre



Entre



Stue



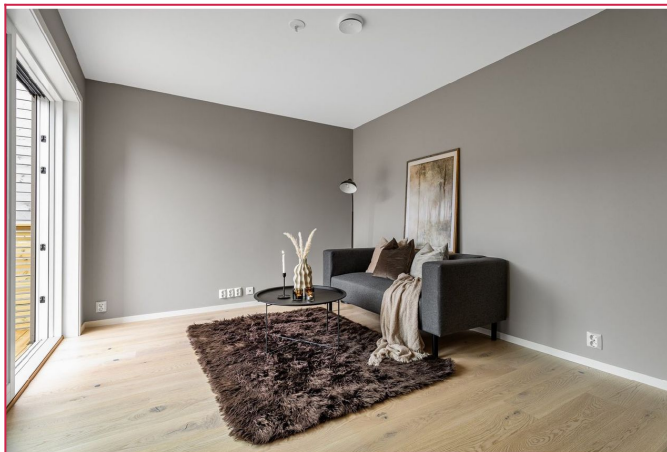
Stue



Kjøkken

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36526 - MERKURVEGEN 13 E, 3942 PORSGRUNN



Stue i 2. etasje



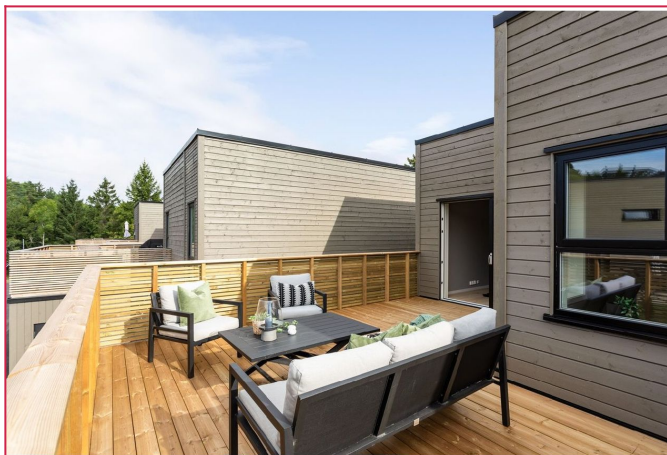
Stue i 2. etasje



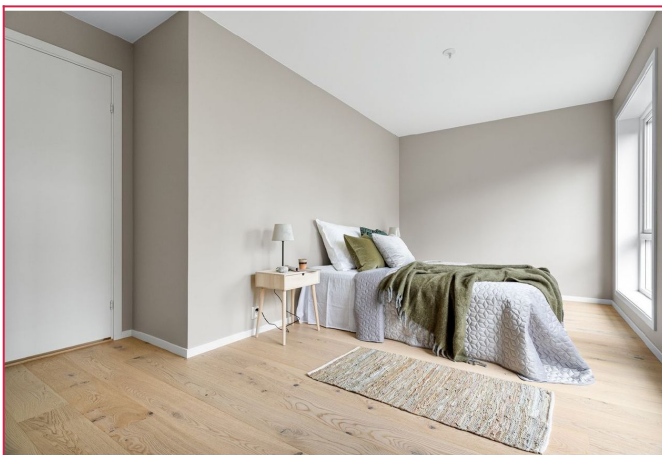
Stue i 2. etasje



Terrasse



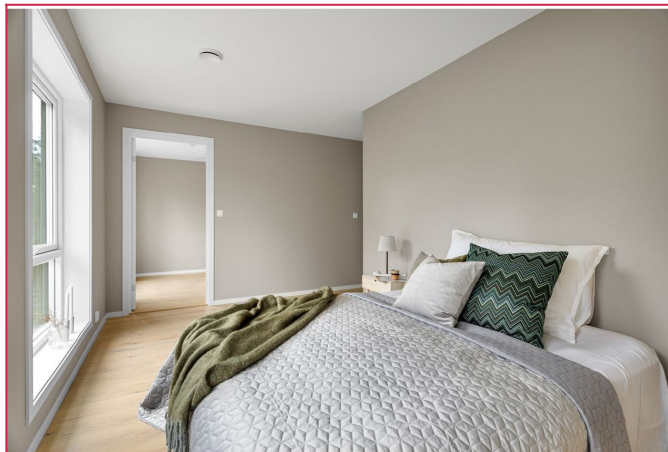
Terrasse



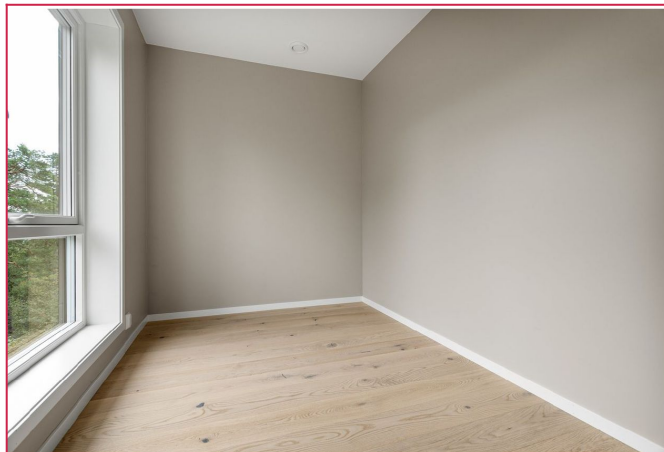
Soverom

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36526 - MERKURVEGEN 13 E, 3942 PORSGRUNN



Soverom



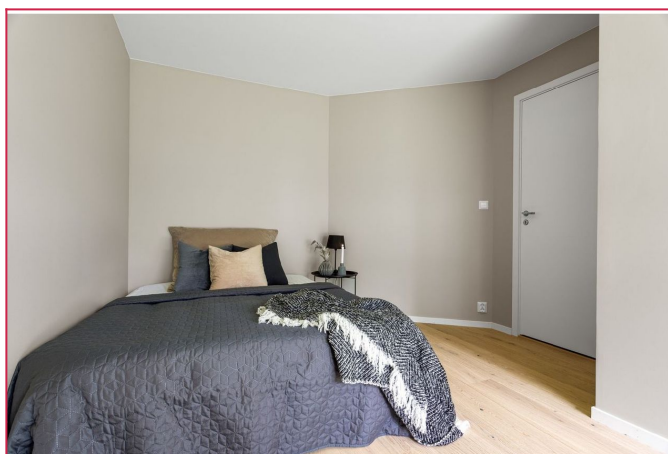
Walk-in closet



Soverom



Soverom



Soverom



Bad

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36526 - MERKURVEGEN 13 E, 3942 PORSGRUNN



Bad



Område



Område

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler

Eiendomsmeglerfullmektig

99 99 99 99

Send melding

Flere annonser fra annonsør

Skal du leie ut bolig?

Har du flere utleieboliger?

Interessentskjema

Dersom du er interessert i visning eller ønsker mer informasjon om boligen, ber vi deg fylle ut interessentskjemaet.

Der registrerer du opplysninger som gjør det enklere for oss å ta kontakt med deg.

Tusen takk for interessen.

Interessentskjema