

PORSGRUNN

HVALENKROKEN 21 B, 3943 PORSGRUNN



**PORSGRUNN/HVALEN: MEGET FLOTT HALVPART AV
TOMANNSBOLIG MED SJØUTSIKT! - 3 SOVEROM -
KOSELIG VINTERHAGE OG TERRASSE - GARASJE -
BARNEVENNLIG BOLIGOMRÅDE**

LEIEPRIS:	Kr. 19 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.12.2025
AREAL/ROM:	Sum BRA 140 kvm. Antall rom: 4.
ANSVARLIG MEGLER:	Daniel Yven
TELEFON:	40 64 88 60
E-POST:	daniel.yven@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 34293
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/34293



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 34293 - HVALENKROKEN 21 B, 3943 PORSGRUNN

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Daniel Yven

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

34293/0466-25

EIER

Markus André Kaasa og Helene Voss Sanner

EIENDOMMEN

Adresse: Hvalenkroken 21 B, 3943 PORSGRUNN

Kommune: Porsgrunn

Areal: 140 kvm. **BRA-i**, totalt 140 kvm. **BRA**.

Antall rom: 4

Matrikkel: Gnr 61, Bnr 511, Snr 2, 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 C

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Boligen ligger i et barnevennlig og populært boligområde i Hvalen. Kort vei skoler, turområder og butikker. Nabolaget er godt etablert og hyggelig. Det er kort gange ned til badestranden Malken, hvor man også finner kyststien.

På Malken er det laget en molo for et mer barnevennlig badeområde. Fra moloen er det også fiskemuligheter.

Få minutter til Heistad skolene (10 trinn) og Brattås skole som har 7 klassetrinn.

Det er også barnehager i nærheten.

Kort vei til Kiwi og Rema 1000, samt Spar hvor du kan handle det meste av dagligvarer.

Porsgrunn sentrum ligger kun noen minutter unna og kan tilby kjøpesenter, kaféer, kino, treningssenter og andre servicetilbud.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 34293 - HVALENKROKEN 21 B, 3943 PORSGRUNN

Down Town kjøpesenter er et populært kjøpesenter med et bredt utvalg av butikker og serveringssteder. Videre kan Porsgrunn tilby populære restauranter, flotte barer og god utsikt over Porsgrunnselva.

Beveger du deg litt utenfor Porsgrunn finner man et rikt utvalg av rekreasjonsmuligheter og det er få km til marka som byr på flere turmuligheter sommer som vinter. Telemark byr for øvrig også på golfbaner, ridesentre og treningssentre.

Kun 10 min med bil til Herøya industripark.

Fra boligen er det gode kommunikasjonsmuligheter og få km til E18 som fører deg til flere storbyer.

Porsgrunn stasjon ligger i sentrum og har ruter som går over flere steder i Telemark og Vestfold.

Fra jernbanestasjonen går togrutene til Skien, Larvik, Sandefjord, Tønsberg, Larvik og Oslo.

Med bil tar det ca. 10 min til Porsgrunn sentrum, ca. 21 min til Skien, ca. 26 min til Larvik, ca. 50 min til Tønsberg og ca. 1 time og 50 min til Oslo.

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

Velkommen til Hvalenkroken 21B!

Stor og flott halvpart i tomannsbolig i et populært og barnevennlig boligområde i Hvalen.

Boligen holder gjennomgående høy standard og har en fin planløsning.

1. etg:

Hyggelig gang med flislagte gulv. Plass til yttertøy og sko. Gulvvarme.

Pent bad med fliser i gulv og vegger. Gulvvarme og downlights i himling.

Hjørnedusj, vegghengt toalett og servant m/innredning.

Vaskerom med vaskebenk og vaskemaskin.

Åpen stue- og kjøkkenløsning med nyere laminat gulv og moderne farger i vegger.

Peisovn som varmer godt i kalde vinterkvelder og varmepumpe. Downlights i himling.

Flott vinterhage med hvor man kan trekke seg tilbake i sommer som i vinter.

Varmepumpe i vinterhage.

Stor hage og terrasse med fantastisk sjøutsikt mot Eidangerfjorden!

Gode solforhold med morgen- og ettermiddagssol. Ypperlig på sommeren med sol, grilling og vinkvelder!

Lekker kjøkkeninnredning med hvite fronter. Godt med skap- og benkeplass.

Integrerte hvitevarer: Platetopp (induksjon), stekeovn, oppvaskmaskin, mikrobølgeovn og kombiskap med kjøll og frys.

2.etg:

Separat wc med toalett og servant m/innredning.

Kontor/garderoberom.

Boligen har 3 soverom. Hovedsoverom med skyvedørsgarderober.

De andre soverommene kan brukes som barnerom/gjesterom/kontor.

Loft med plass til lagring.

Romslig garasje med plass til bil og lagring helt innerst. Biloppstillingsplass foran garasje.

Kort fortalt:

- Moderne og flott bolig over 2 plan
- Barnevennlig og attraktivt boligområde
- 3 soverom
- Fantastisk flott vinterhage og terrasse med sjøutsikt mot Eidangerfjorden
- Garasje
- Boligen leies ut møblert eller umøblert etter ønske

Velkommen til visning!

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 34293 - HVALENKROKEN 21 B, 3943 PORSGRUNN

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

1.etg: Entré, stue, kjøkken, bad, vaskerom og vinterhage.

2.etg: 3 soverom, separat wc, kontor/garderoberom, trapperom og loft.

Ytre rom:

Vinterhage, terrasse og hage. Garasje.

Informasjon: Loft i garasjen blir brukt av eier til lagring.

STANDARD

Boligen holder gjennomgående høy standard og har en fin planløsning.

Gulv: Laminat og fliser

Vegger: Malte flater og fliser.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, komfyr, steketopp, mikrobølgeovn.

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

FASILITETER

Boligen har terrasse, hage, peis/ildsted, opplegg internett, ikke-røyk, utsikt, barnevennlig, rolig, moderne, turterreng, opplegg for kabel-tv.

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, i garasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet. Peisovn i stue. Varmepumpe i stue og vinterhage. Gulvvarme i bad, vaskerom, gang og vinterhage.

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

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 34293 - HVALENKROKEN 21 B, 3943 PORSGRUNN

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 01.12.2025

Leietid: 17.11.2025 - 16.11.2028

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 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

De opplyste vederlagene er inklusive mva.

Leietakeren betaler ikke for Utleiemeglerens tjenester.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 34293 - HVALENKROKEN 21 B, 3943 PORSGRUNN

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

Begrensninger til å borre hull i vegger og tak. Dersom det lages hull, skal riktig verktøy og opphengstype 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 stiletthæler 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. Personlige abonnenter som internett/TV er ikke inkludert i husleien og leietaker betaler dette selv. Loft i garasjen blir brukt av eier til lagring. Boligen leies ut møblert.

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 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

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

MEGLERFORETAK

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 34293 - HVALENKROKEN 21 B, 3943 PORSGRUNN



Garasje medfølger leien og det er godt biloppstillingsplass.



Leiligheten ligger pent til med nærhet til sjø, kyststi og ikke minst badestranden Malken.



Leiligheten byr på en moderne standard med tidløs utførelse.



Den innehar god plass og fin utsikt utover Eidangerfjorden.



TV-stue.



Åpen stue/kjøkken løsning.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 34293 - HVALENKROKEN 21 B, 3943 PORSGRUNN



Kjøkken.



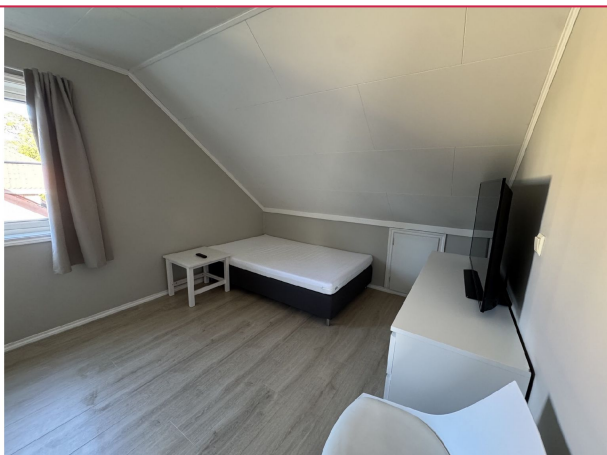
Bad 1.



Vaskerom.



Hovedsoverom.



Soverom 2.



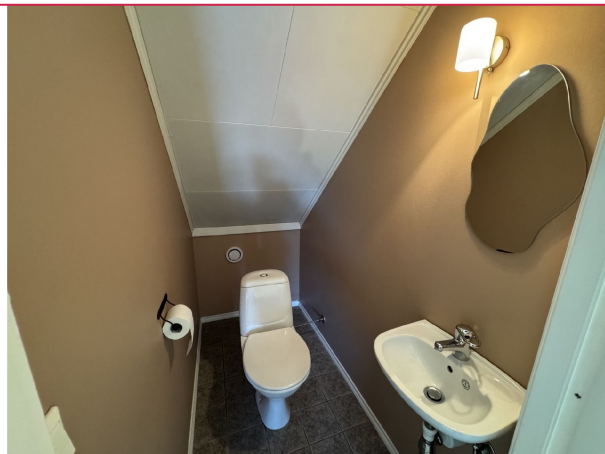
Soverom 3.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 34293 - HVALENKROKEN 21 B, 3943 PORSGRUNN



Garderobe / Bod.



Toalett.



Entrè.



Inngangsparti.



Pen sjø-utsikt for rekreasjon fra plating/hage.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 34293 - HVALENKROKEN 21 B, 3943 PORSGRUNN



Behagelig vinterhage med sjøutsikt mot Eidangerfjorden.



Velkommen til visning!

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsmeglerfullmektig
99 99 99 99 Send melding

Flere annonser fra annonser

Skal du leie ut bolig?

Har du flere utleiebøliger?

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