

ARENDAL/KLODEBORG/BJORBEKK

GRUBEVEIEN 59, 4825 ARENDAL



ARENDAL - NYRERE OPPUSSET ENEBOLIG I STILLE OG BARNEVENNLIG OMRÅDE. HOVEDDELEN GÅR OVER 3 ETASJER MED TOTALT 5 SOVEROM.

LEIEPRIS:	Kr. 16 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	15.12.2025
AREAL/ROM:	Sum BRA 200 kvm. Antall rom: 6.
ANSVARLIG MEGLER:	Hege Kittelsen
TELEFON:	41 00 33 72
E-POST:	hege.kittelsen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 37125
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/37125



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37125 - GRUBEVEIEN 59, 4825 ARENDAL

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Hege Kittelsen

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

37125/0128-25

EIER

Frank Herfindal Askeland

EIENDOMMEN

Adresse: Grubeveien 59, 4825 ARENDAL

Kommune: Arendal

Areal: 200 kvm. **BRA-i**, totalt 200 kvm. **BRA**.

Antall rom: 6

Matrikkel: Gnr 436, Bnr 527, 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

Meget sentral beliggenhet på Bjorbekk/Klodeborg ca. 4,5 km vest for Arendal sentrum. Det er ca. 2 km til Strømmen skole for klassetrinn 1-7. og ca. 4 km til Asdal skole for klassetrinn 1-10. Ca. 2 km til dagligvarebutikk, kafe og frisør på Bjorbekk. God bussforbindelse til Arendal sentrum fra Rykeneveien/RV407. Forøvrig rikelig med turområder og lysløype like i område for diverse aktiviteter, både sommer som vinter.

ADKOMST

Enkel adkomst fra Rykeneveien inn Grubeveien. Etter ca 600-700 meter på Grubeveien, ta til venstre. Følg veien videre rett frem. Huset ligger da i enden av veien.

Se også vedlagt kart.

Det vil bli skiltet før visninger med Utleiemeglerens visningsskilt.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37125 - GRUBEVEIEN 59, 4825 ARENDAL

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

BESKRIVELSE

Pen og tiltalende oppusset enebolig med en romslig gårdsplass, stor stue, nyere kjøkken og nyoppusset bad. Det er 2 soverom i 2.etasje og 3 soverom i 3.etasje. Boligen er innholdsrik og har god plass til en rolig familie. Det er utgang fra stuen til en solrik terrasse og derifra til hagen.

Boligen fremstår som velholdt, med en tilbaketrukket beliggenhet.

Se bildene for nærmere beskrivelse av hvert rom.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

1.etasje: Entré, gang/trapperom.

2.etasje: Gang, kjøkken, stue, tv-stue, to soverom og bad.

3.etasje: Gang, tre soverom

Ytre rom:

Romslig hage, stor gårdsplass og solrik terrasse

STANDARD

Gjennomgående oppusset og pen bolig med nyere kjøkkeninnredning, oppusset og malt bad, samt pene overflater i alle rom.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, steketopp, mikrobølgeovn.

FASILITETER

Boligen har terrasse, hage, peis/ildsted, opplegg internett, ikke-røyk, sentralt, utsikt, barnevennlig, rolig, moderne, ingen gjenboere, turterreng.

PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med ved og elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 16 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett og parkering 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 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37125 - GRUBEVEIEN 59, 4825 ARENDAL

levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 15.12.2025

Leietid: 15.12.2025 - 14.12.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.09.2026, 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 31.12.2026. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.09.2026 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.

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. 2 900,00

De opplyste vederlagene er inklusive mva.

Leietakeren betaler ikke for Utleiemeglerens tjenester.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37125 - GRUBEVEIEN 59, 4825 ARENDAL

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.

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 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

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

MEGLERFORETAK

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

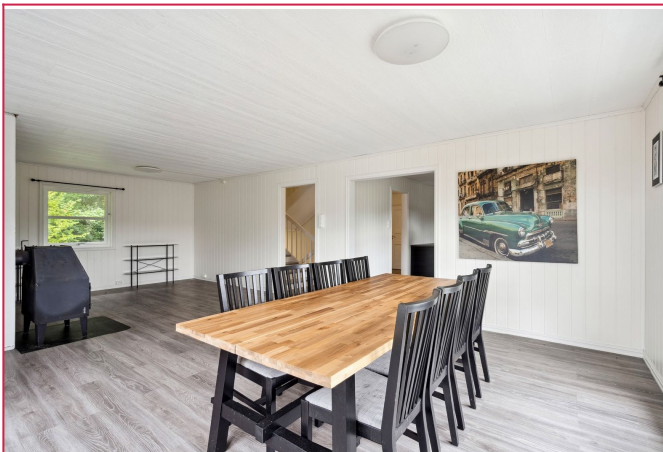
SAKSNUMMER 37125 - GRUBEVEIEN 59, 4825 ARENDAL



Entreen og gang/hall, en koselig og romslig velkomst med plass til å hengefra og garderobe.



Et lyst og pent inngangparti og trapp opp til resten av boligen.



Stor stue med spisestue og plass til større sofagruppe peisen i bildet er byttet til ny.



Store vinduer gir godt med lys og en god romfølelse.



Tv-stue med plass til stor sofagruppe eller kanskje den ekte kinofølelsen?



God takhøyde i tvstuen gir en ekstra romslig følelse.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37125 - GRUBEVEIEN 59, 4825 ARENDAL



Solrikt, stille og fredlig. En nydelig uteplass med plass til spiseplass og sofagruppe.



Utsikt med lite til ingen innsyn. Fra terrassen har man adkoms til stue og hage på baksiden av huset



Deilig stille og fredlig, men likevel så kort vei til byen.



Hagen på baksiden av huset er usjenert og romslig.



Kjøkkenet er stort med mye skap- og benkeplass.



Nyere og oppusset kjøkken med nye gulv, nye vegger ny kjøkkeninnredning og nye hvitevarer.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37125 - GRUBEVEIEN 59, 4825 ARENDAL



Svært tiltalende kjøkken med dobbel døråpning til stue og spisesstue.



Lekkert nyoppusset bad med kabinett moderne innredning ig opplegg til vaskemaskin og tørketrommel.



Det er fem store soverom, her et av de i 2.etasje med god plass til dobbeltseng.



Det er fem store soverom, her et av de i 3.etasje med god plass til dobbeltseng.



Det er fem store soverom, her et av de i 3.etasje med god plass til dobbeltseng.



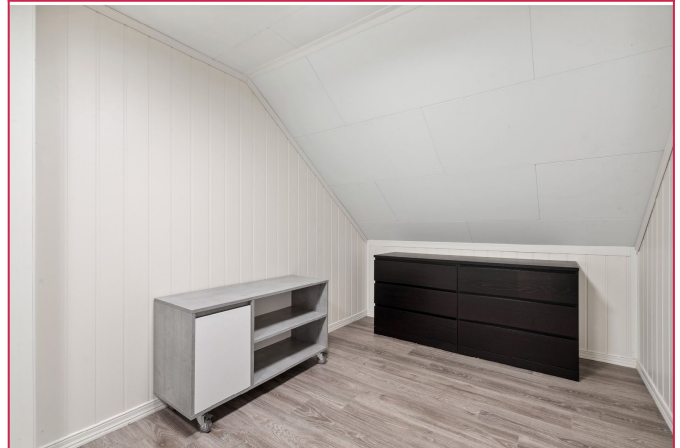
Det er fem store soverom, her et av de i 2.etasje med god plass til dobbeltseng.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37125 - GRUBEVEIEN 59, 4825 ARENDAL



Det største soverommet kan godt fungere som treningsrom eller loftstue. Et stort rom med mye plass.



Garderoberom, bod eller spillrom?



Et stort hus med 2 hybler og hoveddel. Her er det hoveddel som leies ut.

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