

PORSGRUNN/HOVENGA

KLEPPVEGEN 6, 3914 PORSGRUNN



LANDLIG OG SAMTIDIG SENTRUMSNÆR OPPUSSET BOLIG - 5 SOVEROM - MULIGHET FOR MØBLERING - LEDIG OMGÅENDE - LANGTIDSUTLEIE

LEIEPRIS:	Kr. 21 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	Omgående
AREAL/ROM:	Sum BRA 203 kvm. Antall rom: 6.
ANSVARLIG MEGLER:	Daniel Yven
TELEFON:	40 64 88 60
E-POST:	daniel.yven@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 57528
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/57528



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57528 - KLEPPVEGEN 6, 3914 PORSGRUNN

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Daniel Yven

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

57528/0340-25

EIER

Endre Rohde Augestad

EIENDOMMEN

Adresse: Kleppvegen 6, 3914 PORSGRUNN

Kommune: Porsgrunn

Areal: 203 kvm. **BRA-i**, totalt 203 kvm. **BRA**.

Antall rom: 6

Matrikkel: Gnr 381, Bnr 4, 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 radonmålt boligen og radonnivået er under 100 Bq/m³. Resultatet av radonmålingen forefinnes på meglers kontor.

BELIGGENHET

Kleppvegen 6 ligger meget sentralt og barnevennlig, men også en landlig beliggenhet.

Med bil tar det ca. 30 min til Google på Gromstul, 23 min til Frier Vest i Brevik og kun 10 min til Skien.

Kort avstand til de fleste fasiliteter som barnehager, Borge barneskole, videregående og Universitetet. På Kjølnes idrettsanlegg finner du svømmehall, tennishall og fotballbaner. Kort gangavstand til Hovengasenteret med flere butikker, som Meny, Floriss, Kid, Klara, Nille og Tinholdt bakeri og konditori. Flotte tur- og rekreasjonsområder i nærområdet.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57528 - KLEPPVEGEN 6, 3914 PORSGRUNN

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

Velkommen til Kleppvegen 6!

Flott totalrenovert enebolig med 5 soverom over 2 plan.

Entré med god plass til sko og yttertøy. Åpen stue og kjøkkenløsning. Romslig stue med varmepumpe og store vindusflater som slipper inn godt med lys. Direkte utgang til uteområde.

Lekkert kjøkken i hvite fronter med god skap og benkeplass.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, stekeovn, steketopp og oppvaskmaskin. Pent bad med toalett, dusjhjørne og servant m/innredning. Seperat WC og vaskerom. Parkering i oppkjørsel.

Informasjon til leietaker:

Det vil forekomme utvendig arbeid på boligen på kledning og terrasse vil bli satt opp.

Det vil bli satt inn vedovn i stue.

Kort fortalt: - Flott enebolig over 2 plan - 5 soverom - Kan møbleres etter avtale - Ledig omgående - Langtidsutleie - Parkering

Velkommen til visning!

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, stue, kjøkken, 5 soverom, bad, vaskerom og separert WC.

STANDARD

Boligen holder en gjennomgående høy og moderne standard og har en fin planløsning.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert. Mulighet for møblering etter avtale.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har ikke-røyk , barnevennlig, rolig , moderne , turterreng.

PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet. Varmepumpe.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

VIKTIG INFORMASJON OM STRØMAVTALE VED INNFLYTTING

For å sikre at boligen har strøm fra første dag, må du som leietaker bestille strømvtaale ved overtakelse. Dette er nødvendig for å unngå at boligen står uten strøm, noe som kan føre til skade på boligen og uforutsette kostnader



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57528 - KLEPPVEGEN 6, 3914 PORSGRUNN

for utleier.

Vi gjør samtidig oppmerksom på at de strømvitalene som tilbys, er valgt ut på grunn av et kommersielt samarbeid mellom oss og strømliverandøren. Dette innebærer at vi kan motta fordeler eller ytelser fra strømliverandøren for å markedsføre deres avtaler.

Det er ingen bindingstid på noen av strømvitalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømliverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 21 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter 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 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: Omgående

Leietid: 01.11.2025 - 31.10.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.07.2026, 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 31.10.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.07.2026 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.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57528 - KLEPPVEGEN 6, 3914 PORSGRUNN

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. 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 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57528 - KLEPPVEGEN 6, 3914 PORSGRUNN

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

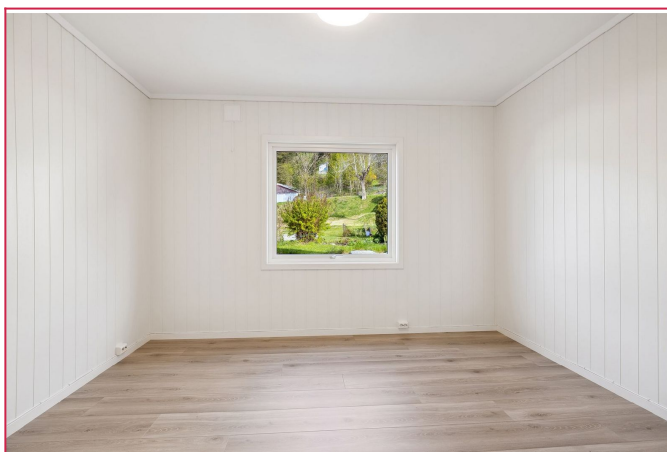
SAKSNUMMER 57528 - KLEPPVEGEN 6, 3914 PORSGRUNN



Velkommen til Kleppvegen 6!



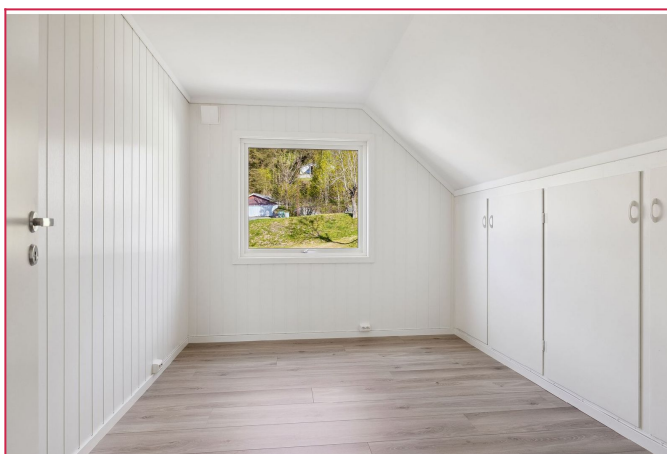
Flott utsikt fra eiendommen.



Hovedsoverom i 1. etg.



Soverom 2.



Soverom 3 med integrert garderobeskap.



Soverom 4.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57528 - KLEPPVEGEN 6, 3914 PORSGRUNN



Soverom 5.



Soverom 5.



Velkommen inn!



Romslig stue med varmepumpe og store vindusflater som slipper inn godt med sollys.



Åpen stue og kjøkkenløsning.



Hvitevarer: kombiskap, stekeovn, steketopp og oppvaskmaskin.

INFORMASJON OM BOLIGEN

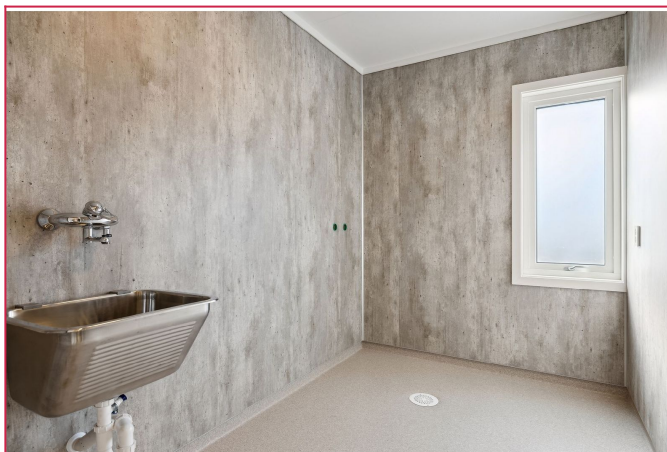
SAKSNUMMER 57528 - KLEPPVEGEN 6, 3914 PORSGRUNN



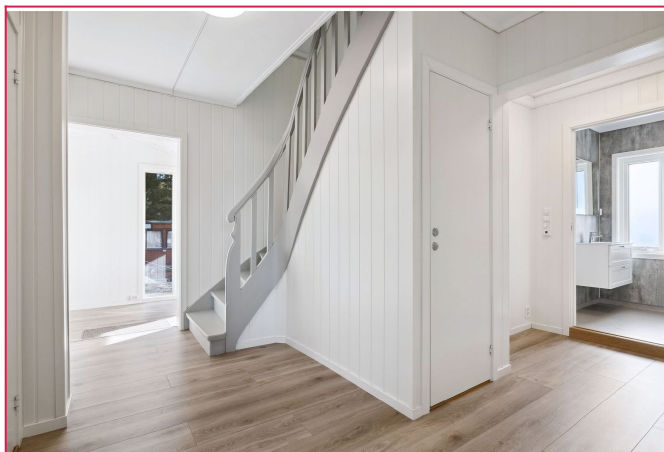
God skap og benkeplass.



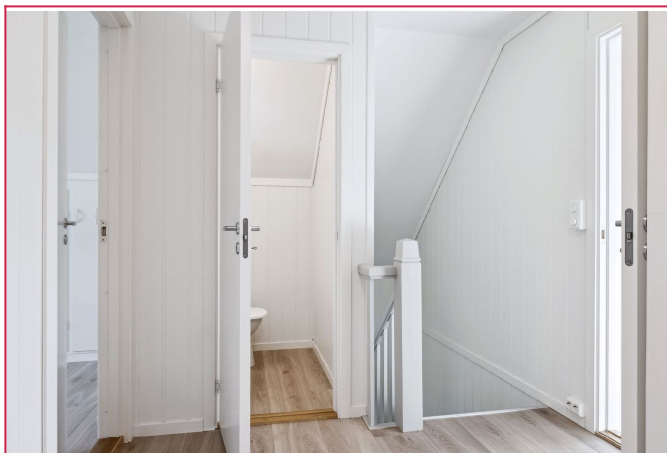
Pent bad med toalett, hjørnedusj og servant m/innredning.



Vaskerom



Gang med trapp til 2.etg.



2 etg.



Seperat WC.



Plantegning 1.etg.



Plantegning 2 etg.



Plantegninger.



Tusen takk for interessen.

Interessentskjema