

HÅNES

GROVIKSTIEN 4, 4635 KRISTIANSAND S



HÅNES - PRAKTISK 2 ROMS LELIGHET - UMØBLERT - INTERNETT INKL. I HUSLEIEN.

LEIEPRIS:	Kr. 8 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.01.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 50 kvm. Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	Hege Kittelsen
TELEFON:	41 00 33 72
E-POST:	hege.kittelsen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 30310
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/30310



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 30310 - GROVIKSTIEN 4, 4635 KRISTIANSAND S

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Hege Kittelsen

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

30310/0099-25

EIER

Stig Baukop

EIENDOMMEN

Adresse: Grovikstien 4, 4635 KRISTIANSAND S

Kommune: Kristiansand

Areal: 50 kvm. **BRA-i**, totalt 50 kvm. **BRA**.

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 98, Bnr 179, Andelsnr 81, Boenhet 2.ETG

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

Leiligheten ligger solrikt til i populære Grovika på Hånes. Kun ca 10 km øst for Kristiansand sentrum. Gangavstand til Hamresanden. Kort vei til Kjevik flyplass, Sørlandsparken, Dyreparken samt IKEA som ligger få minutters kjøring fra eiendommen.

Området består for det meste av eneboliger og rekkehus.

ADKOMST

Se kart for detaljert adkomstbeskrivelse.

BESKRIVELSE

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 30310 - GROVIKSTIEN 4, 4635 KRISTIANSAND S

Utleiemegleren har gleden å presentere denne praktiske leiligheten.

Leiligheten inneholder følgende : Vindfang/entre, stue , kjøkken, soverom samt 2 kott/bod

Arealer og fordeling per etasje:

Primærrom: 50 kvm, Bruksareal: 50 kvm, Grunnflate: 75 kvm

Leiligheten ligger i 2 etasje i en enebolig sentralt på Hånes nær Hånes senter med butikker bl annet en Kiwi butikk.

Møblering / utstyr

Leiligheten er umøblert.

Standard

Leiligheten holder en gjennomgående god standard og inneholder følgende :

Vindfang i 1. etasje med trapp opp til 2 etasje, stor stue, stort kjøkken med hvitevarer, bad med dusj, wc, vaskemaskin og tørketrommel og 1 stort soverom.

Husdyr er ikke tillatt.

Oppvarming

Elektrisk

Parkering

Det er parkering til 1 bil på eiendommen

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, stue, kjøkken, bad, 1 soverom

STANDARD

Vegger: Panel.

Gulv: Parkettlaminat, belegg på bad.

Kjøkken: Normal standard

Bad: Normal standard

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, vaskemaskin, tørketrommel, oppvaskmaskin.

FASILITETER

Boligen har opplegg internett, ikke-røyk, sentralt, utsikt, rolig, turterreng.

PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 30310 - GROVIKSTIEN 4, 4635 KRISTIANSAND S

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 for utleier.

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

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

HUSLEIE

Kr. 8 500 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 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: 01.01.2026

Leietid: 01.01.2026 - 31.12.2028

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 oppsteking av rør til og med vannlås og sluk. For møblerte leieforhold omfattes også vedlikehold av møblene av leierens vedlikeholdsplikt.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 30310 - GROVIKSTIEN 4, 4635 KRISTIANSAND S

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.

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

Leietaker plikter å tegne innboforsikring fra leieforholdets oppstart og plikter å opprettholde innboforsikring under hele leieforholdet. Forsikringsbevis må fremvises utleier/megler ved innflytting.

Leietaker plikter å iakttå følgende:

- Det er ikke tillatt å røyke i boligen. Leietaker er også ansvarlig for at gjester ikke røyker innendørs. Røyking innendørs medfører erstatningsansvar.
- Dyrehold ikke tillatt.
- Det skal settes filtknøtter på alle møbler og stiletthæler skal ikke brukes på parkettgulvene.
- Det er ikke tillatt å henge opp ting på vegger uten utleiers samtykke.
- Leietaker skal utvise forsiktighet med vannbruk, blant annet av hensyn til gulv, benkeplater, innredninger etc.
- Leietaker har ansvar for å sørge for å holde ventilasjonen åpen, for å sikre tilstrekkelig luftventilasjon og unngå fuktskader.
- Leietaker plikter å holde boligen oppvarmet under vinteren for å unngå frostskafer i vannledninger og rør.
- Leietaker skal tilbakelevere leiligheten med riktige fungerende pærer i alle lamper.
- Hvitevarer skal brukes og vedlikeholdes i henhold til produsentens anvisning. Filtre i vaskemaskin og tørketrommel skal sjekkes/rengjøres før bruk av maskinene.
- Leietaker plikter å følge ro- og ordensregler i eierseksjonssameiet. Brudd på disse kan medføre konsekvenser for leieforholdet.
- Leietaker plikter å bruke postens postkasseskilt på postkassen. Dette bestilles fra posten ved adresseendring.
- Det vil være byggearbeider i området som kan føre til noe støy i byggeperioden.
- Det utføres årlig kontroll av leiligheten.
- Beboere er solidarisk ansvarlig for fellesareal i leiligheten med å holde dette ryddet og rent i tillegg til et felles ansvar for eventuelle skader og mangler utover normal slitasje for leieobjektet.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 30310 - GROVIKSTIEN 4, 4635 KRISTIANSAND S

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 30310 - GROVIKSTIEN 4, 4635 KRISTIANSAND S



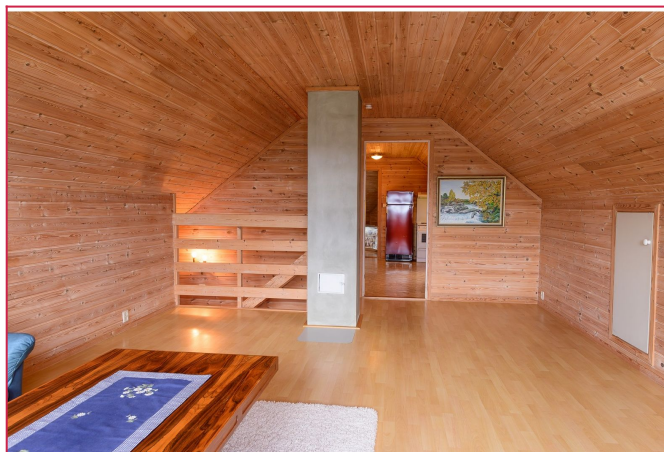
Kjøkken



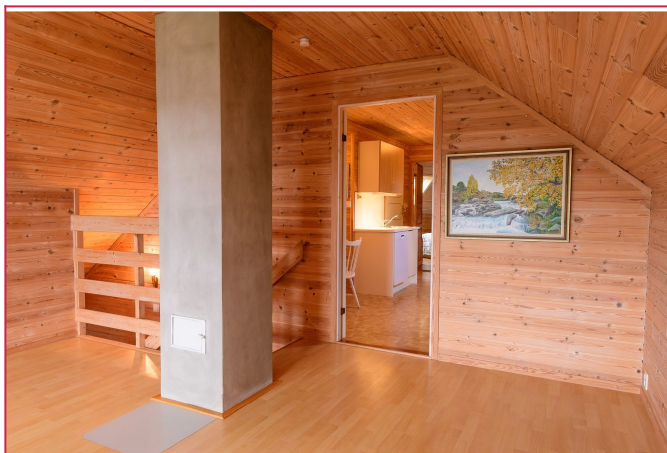
Fasade. Inngangdør til høyre



Vindfang - entre



Stue mot kjøkken og soverom



Stue med trapp ned til vindfang



Kjøkken

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 30310 - GROVIKSTIEN 4, 4635 KRISTIANSAND S



Kjøkken mot stue



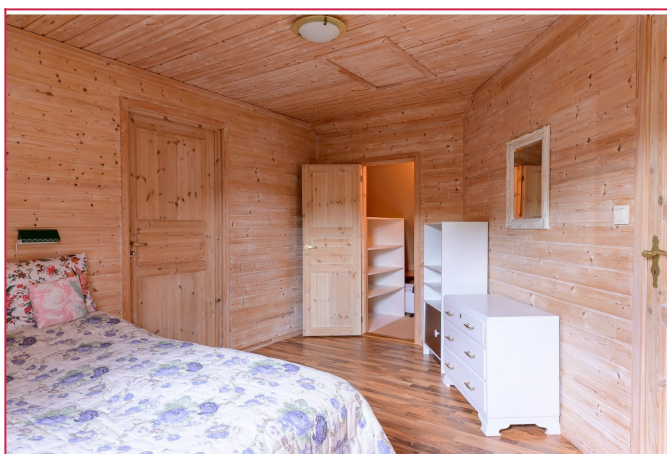
Bad



Vaskesøyle på bad



Soverom



Soverom



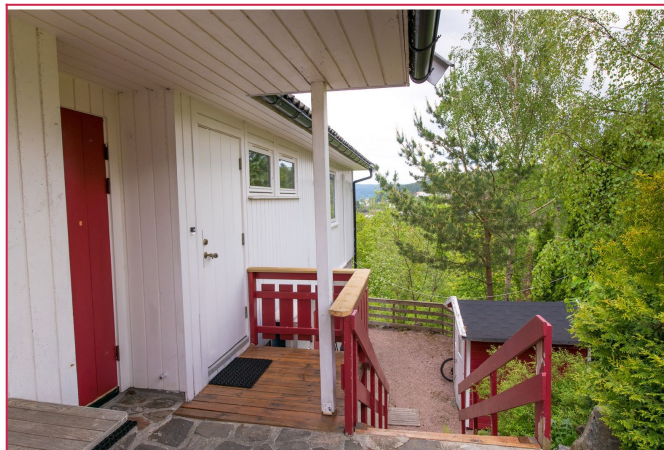
Utsikt

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 30310 - GROVIKSTIEN 4, 4635 KRISTIANSAND S



Utsikt fra stue



Inngangsparti - Hvit dør

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