

LUND

ODDERNESVEIEN 33, 4630 KRISTIANSAND S



LUND - LYS OG ROMSLIG 5-ROMS LEILIGHET PÅ ATTRAKTIVE LUND – NÆR SENTRUM, UNIVERSITET OG SJØEN - MØBLER KAN FJERNES

LEIEPRIS:	Kr. 17 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.01.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 102 kvm. Antall rom: 5.
ANSVARLIG MEGLER:	Hege Kittelsen
TELEFON:	41 00 33 72
E-POST:	hege.kittelsen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 58843
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/58843



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58843 - ODDERNESVEIEN 33, 4630 KRISTIANSAND S

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Hege Kittelsen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

58843/0086-25

EIER

Eivind Johnsen og Kari Ann Johnsen

EIENDOMMEN

Adresse: Oddernesveien 33, 4630 KRISTIANSAND S

Kommune: Kristiansand

Areal: 99 kvm. **BRA-i**, 3 kvm. **BRA-e**, totalt 102 kvm. **BRA**.

Antall rom: 5

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 152, Bnr 1089, Snr 3, Boenhet H0201

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, da boligen ligger minst to etasjer over bakkeplan og det er liten sannsynlighet for at radonverdien er overskredet.

BELIGGENHET

Leiligheten ligger i Oddernesveien 33, midt på populære Lund – et av Kristiansands mest attraktive og etablerte boligområder. Her kombineres nærheten til sentrum med et rolig og trygt bomiljø, perfekt for både studenter, par og familier.

Fra leiligheten har du kort gangavstand til dagligvarebutikker, hyggelige kafeer, treningssentre og servicetilbud. Universitetet i Agder (UiA) ligger bare en kort sykkeltur unna, og Kristiansand sentrum når du enkelt til fots, med sykkel eller buss. For de som pendler, er det gode bussforbindelser like i nærheten, og du er raskt ute på E18.

Lund byr også på flotte rekreasjonsmuligheter. Nærheten til sjøen gir tilgang til badeplasser, båtliv og fine

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58843 - ODDERNESVEIEN 33, 4630 KRISTIANSAND S

turområder langs strandpromenaden. I tillegg finner du flere parker, lekeplasser og grønne lunger i nærområdet. Med både Oddernes kirke, Gimle Gård og populære turområder som Baneheia og Ravnedalen i nærheten, har du et variert fritidstilbud rett utenfor døren.

Kort sagt: Her bor du i et av Kristiansands mest etterspurte områder, med en unik kombinasjon av sentralitet, natur og trivsel.

ADKOMST

Adkomsten til leiligheten i Oddernesveien 33 er både enkel og oversiktlig. Eiendommen ligger langs en av hovedårene inn til attraktive Lund, med kort vei fra sentrum og enkel forbindelse til E18. Kommer du med bil, er det gode parkeringsmuligheter i nærheten, og adkomsten skjer via en rolig side av bygget som gir skjermet inngang til leiligheten.

Fra gatenivå leder en trapp eller oppgang deg direkte til inngangspartiet i 2. etasje. Inngangen er overbygd og beskyttet mot vær og vind, noe som gir et ryddig og trivelig førsteinntrykk. Oppgangen er lys og praktisk, og gir en behagelig overgang fra ute til inne.

For deg som benytter kollektivtransport, er det busstopp bare få minutters gange fra boligen, med hyppige avganger både mot sentrum, UiA og andre deler av Kristiansand. Syklister vil sette pris på at området har gode sykkelveier, og du er kun noen få minutters tråkk fra både sentrum, universitetet og populære turområder.

Med andre ord – adkomsten er både praktisk, trygg og brukervennlig, uansett om du ankommer til fots, på sykkel, med bil eller buss.

Se også vedlagt kart for veibeskrivelse eller kontakt Eiendomsmegler på tlf. 45809646

Det vil bli skiltet med Utleiemeglerens visningsskilt til avtalte visninger.

BESKRIVELSE

Moderne og romslig leilighet over to etasjer – 4 soverom, 2 bad og god planløsning.

Denne flotte leiligheten i Oddernesveien 33 fordeler seg over både 2. og 3. etasje, og byr på hele fire soverom, to bad, egen stue i begge etasjer, samt kjøkken med god skap- og benkeplass. Her får du en lys og luftig bolig med moderne preg og gode løsninger for både familier, bofellesskap eller deg som ønsker ekstra plass til hjemmekontor og gjester.

Hovedetasjen (2. etasje)

I hovedetasjen møtes du av en romslig entré som leder inn til en lys gang med god plass til oppbevaring. Her finner du et pent, flislagt bad med dusjhjørne, servant med skap og praktiske hyller. Kjøkkenet er moderne og stilrent, med hvite fronter, rikelig skaplass, integrert stekeovn og platetopp. Fra kjøkkenvinduene har du fint utsyn over nærområdet.

I denne etasjen er det to soverom – begge lyse og med god plass til seng, skrivebord og oppbevaring. Det ene soverommet har utgang til en liten balkong – perfekt for morgenkaffen eller litt frisk luft. I tillegg har etasjen en egen spise plass/spisestue som fungerer godt til både hverdagsmiddager og sosiale sammenkomster.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58843 - ODDERNESVEIEN 33, 4630 KRISTIANSAND S

Loftsetasjen (3. etasje)

Opp trappen kommer du til en koselig loftsstue med store takvinduer som slipper inn rikelig med naturlig lys. Herfra har du utsikt mot himmelen og en følelse av å være skjermet og privat. Loftsetasjen har ytterligere to soverom, begge med god plass og store takvinduer, som gir en lys og luftig atmosfære. Her oppe finner du også et ekstra bad – ideelt for en stor husholdning eller for å gi gjester sin egen sone.

Standard og stil

Leiligheten har en gjennomgående lys og moderne stil, med lyse vegger og pene gulv som gir en lun atmosfære. Takvinduer i loftsetasjen skaper en unik romfølelse, og planløsningen gjør at alle rom får godt med dagslys. Med soverom og oppholdsrom fordelt over to etasjer får du fleksible bruksmuligheter – enten du trenger hjemmekontor, barnerom, gjesterom eller hobbyrom.

Kort oppsummert får du:

4 soverom fordelt over to etasjer

2 bad, ett i hver etasje

Lys og luftig loftsstue

Balkong fra ett av soverommene

Moderne kjøkken med god skaplass

Attraktiv beliggenhet på Lund

Gode bussforbindelser, kort vei til sentrum og UiA

Dette er en bolig som kombinerer god plass med en praktisk og innbydende planløsning, perfekt for deg som ønsker å bo sentralt, men likevel ha romslige og funksjonelle boforhold.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

2. etasje (hovedetasje)

Entré – Romslig inngangsparti med plass til oppbevaring av sko og yttertøy.

Gang – Lys og åpen, binderom mellom kjøkken, bad, soverom og trapp opp til loftsetasjen.

Kjøkken – Moderne med hvite fronter, god skap- og benkeplass, integrert stekeovn og platetopp. Flott lysinnslipp fra vindu.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58843 - ODDERNESVEIEN 33, 4630 KRISTIANSAND S

Bad – Flislagt med dusjhjørne, servant med underskap, speil og hyller for oppbevaring.

Soverom 1 – Romslig med god plass til seng og skrivebord. Utgang til balkong.

Soverom 2 – Lys og praktisk, egnet for soverom, gjesterom eller hjemmekontor.

Spisestue/Allrom – Plass til spisebord, kan fungere som sosialt samlingspunkt.

3. etasje (loftsetasje)

Stue – Lys og luftig med store takvinduer, plass til sofa og TV.

Soverom 3 – Romslig med skråtak og takvindu, plass til seng og skrivebord.

Soverom 4 – Lys og koselig med skråtak, takvindu og god møbleringsmulighet.

Bad – Flislagt med dusjhjørne, servant og toalett – praktisk for en stor husholdning.

Ytre rom:

Felles hage på begge sider av boligen. Her er det også felles vedlikeholdsplikt.

STANDARD

Boligen holder en gjennomgående god standard og fremstår lys, luftig og innbydende. Veggene er i lyse fargetoner som bidrar til en følelse av romslighet, og store vindusflater – inkludert takvinduer i loftsetasjen – slipper inn rikelig med naturlig lys gjennom hele dagen. Gulvene består hovedsakelig av parkett og laminat i varme toner, som gir et moderne, men samtidig lunt preg.

Kjøkkenet er moderne og funksjonelt, med hvite, glatte fronter som er lette å holde rene. Benkeplaten gir god arbeidsflate, og flislagt vegg over benken tilfører både praktiske og estetiske kvaliteter. Integrerte hvitevarer som stekeovn og platetopp gir et helhetlig uttrykk, og skaplassen er rikelig.

Begge badene er flislagt og holder en moderne standard, med dusjhjørne, servant med underskap og speil. Materialvalg og løsninger er gjort med tanke på enkel rengjøring og funksjonalitet, og et ekstra bad i loftsetasjen øker bokomforten betraktelig.

Boligen har en praktisk planløsning som gir fleksible bruksmuligheter, enten du ønsker flere soverom, hjemmekontor eller egne gjesterom. Rommene er generelt godt dimensjonert, og mange av dem har plass til både seng, skrivepult og oppbevaringsløsninger.

Teknisk er leiligheten oppgradert med moderne belysning, elektriske punkt godt plassert i alle rom, og gode ventilasjonsløsninger.

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

Frittstående hvitevarer: kjøleskap.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58843 - ODDERNESVEIEN 33, 4630 KRISTIANSAND S

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, balkong, hage, ikke-røyk , sentralt , utsikt , barnevennlig, rolig , moderne , hagemøbler, ingen gjenboere , turterreng, 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 gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

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 strømvatle 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 strømvatlene som tilbys, er valgt ut på grunn av et kommersielt samarbeid mellom oss og strømlleverandøren. Dette innebærer at vi kan motta fordeler eller ytelser fra strømlleverandøren for å markedsføre deres avtaler.

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

HUSLEIE

Kr. 17 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58843 - ODDERNESVEIEN 33, 4630 KRISTIANSAND S

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 forsvarelig 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58843 - ODDERNESVEIEN 33, 4630 KRISTIANSAND S

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58843 - ODDERNESVEIEN 33, 4630 KRISTIANSAND S



Moderne kjøkken med hvite fronter, god benkeplass og naturlig lys.



Trivelig og rolig gate med god parkering og kort vei til sentrum.



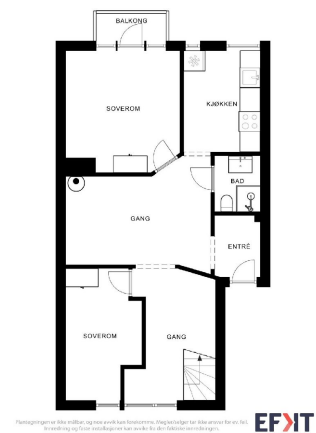
Spisestue/Allrom – Plass til spisebord, kan fungere som sosialt samlingspunkt.



Flislagt med dusjhjørne, servant med underskap, speil og hyller for oppbevaring.



Romslig med god plass til seng og skrivebord. Utgang til balkong.



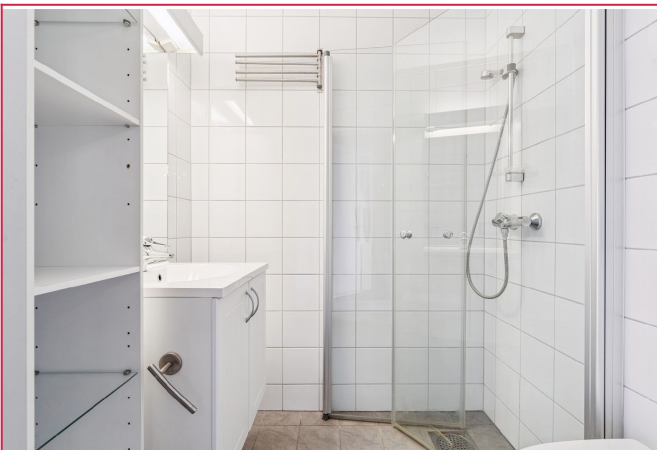
Oversiktlig plantegning over 2. etasje med rominndeling.

INFORMASJON OM BOLIGEN

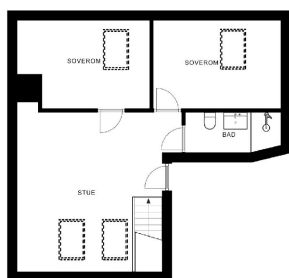
SAKSNUMMER 58843 - ODDERNESVEIEN 33, 4630 KRISTIANSAND S



Velholdt fasade med balkonger og felles grøntområde i rolige omgivelser.



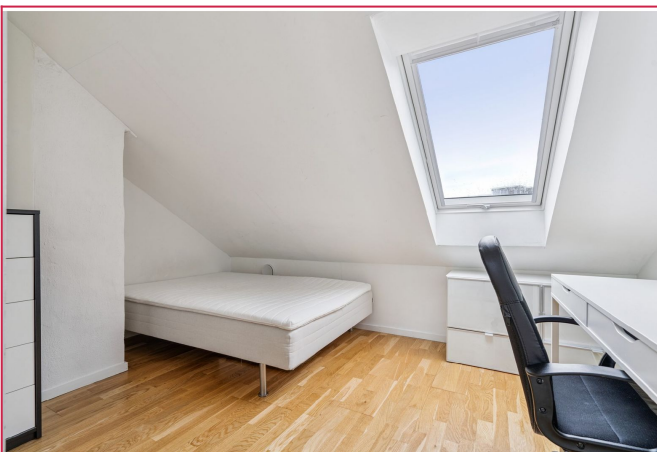
Flislagt med dusjhjørne, servant og toalett – praktisk for en stor husholdning.



Plantegningen er ikke skillete og kan avvike fra faktiske forhold. Plantegningen er ikke skillete og kan avvike fra faktiske forhold.

EFXIT

Plantegning over 3. etasje med loftsstue, soverom og bad.



Romslig med skråtak og takvindu, plass til seng og skrivebord.



Lys og koselig med skråtak, takvindu og god møbleringsmulighet.

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Møglør

Eiendomsmeglerfullmektig

99 99 99 99

Send melding

Flere annonser fra annonser

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