

## ARENDAL/KLODEBORG/BJORBEKK

GRUBEVEIEN 59, 4825 ARENDAL



### ARENDAL - NYRERE OPPUSSET LEILIGHET MED 2 SOVEROM I STILLE OG BARNEVENNLIG OMRÅDE.

LEIEPRIS:	Kr. 9 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.01.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 45 kvm. Antall rom: 3.
ANSVARLIG MEGLER:	Hege Kittelsen
TELEFON:	41 00 33 72
E-POST:	hege.kittelsen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 38293
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/38293">www.utleiemegleren.no/bolig/38293</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38293 - GRUBEVEIEN 59, 4825 ARENDAL

---

## ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Hege Kittelsen

## EIERFORHOLD

Fast eiendom

## SAKSNUMMER

38293/0129-25

## EIER

Frank Herfindal Askeland

## EIENDOMMEN

Adresse: Grubeveien 59, 4825 ARENDAL

Kommune: Arendal

Areal: 45 kvm. **BRA-i**, totalt 45 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 436, Bnr 527, Boenhet U0101

## 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. Bygget ligger da i enden av veien.

Se også vedlagt kart.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38293 - GRUBEVEIEN 59, 4825 ARENDAL

---

Det vil bli skiltet før visninger med Utleiemeglerens visningskilt.  
Ta gjerne kontakt med Eiendomsmegler for nærmere veibeskrivelse, 45 80 96 46.

## BESKRIVELSE

Pen og tiltalende oppusset leilighet med en romslig gårdsplass, praktisk åpen løsning mellom stue og kjøkken, nytt kjøkken og nyoppusset bad. Det er 2 soverom og egen terrasse utenfor inngangsdøren. Boligen er innholdsrik og har god og praktiske planløsninger. Det er stor gårdsplass og det er avsatt 2 plasser til leiligheten. Boligen fremstår som velholdt, med en tilbaketrukket beliggenhet. Se bildene for nærmere beskrivelse av hvert rom.

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

1.etasje: Entré, stue, kjøkken, to soverom og bad.

Ytre rom:

Koselig terrasse ved inngangspertiet

## STANDARD

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

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

## FASILITETER

Boligen har terrasse, opplegg internett, ikke-røyk, sentralt, barnevennlig, rolig, moderne, ingen gjenboere, turterreng.

## PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass.

## 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 strømvtale 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 strømvtalene 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 strømvtalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

## HUSLEIE

Kr. 9 000 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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38293 - GRUBEVEIEN 59, 4825 ARENDAL

---

## 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 tilfredsstill 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 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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38293 - GRUBEVEIEN 59, 4825 ARENDAL

---

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 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 38293 - GRUBEVEIEN 59, 4825 ARENDAL



Følgende planer er ikke avlukkede, og kan avvike fra de faktiske planene. Det er ansvarlig for alle avvik er ikke forutsett og kan endre seg uten varsel. For mer informasjon, se planene.

**EFXT**

praktisk og god planløsning



Stort kjøkken med mye skap- og benkeplass. Ny innredning og ubrukte hvitevarer.



Praktisk og pen entré med flisgulv.



Romslig og nytt bad med moderne innredning og oppbevaring under servant.



Dusjkabinett og egen vvt til leiligheten. Et lekkert og deilig bad.



Soverom med god plass til dobbeltseng, arbeidsplass og garderobeløsning



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38293 - GRUBEVEIEN 59, 4825 ARENDAL



Soverom 2 har god plass til enkeltseng eller køye i tillegg til en arbeidsplass.

### UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Mægler  
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](#)