

FLEKKERØY

HATTESTEINEN 2 B, 4625 FLEKKERØY



FLEKKERØY - ROMSLIG 3-ROMS LEILIGHET I ATTRAKTIVT OG ROLIG OMRÅDE - STOR SOLRIK UTEPlass

LEIEPRIS:	Kr. 10 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.01.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 79 kvm. Antall rom: 3.
ANSVARLIG MEGLER:	Hege Kittelsen
TELEFON:	41 00 33 72
E-POST:	hege.kittelsen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 58931
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/58931



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58931 - HATTESTEINEN 2 B, 4625 FLEKKERØY

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Hege Kittelsen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

58931/0097-25

EIER

Hans Jakob Rivertz og Jenny Margrethe Rivertz

EIENDOMMEN

Adresse: Hattesteinen 2 B, 4625 FLEKKERØY

Kommune: Kristiansand

Areal: 79 kvm. **BRA-i**, totalt 79 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 3, Bnr 276, Snr 2, 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

Objektet ligger i rolige og naturskjønne omgivelser på Flekkerøy, nærmere bestemt i Lindebø/Skålevik-området. Området byr på fantastisk nærhet til sjøen, flotte turmuligheter både langs kysten og i skog og mark, og fredelige omgivelser med sjøutsikt. Det er kort vei til dagligvare, skoler og andre lokale servicefunksjoner, samtidig som man får følelsen av å bo litt tilbaketrukket og landlig — perfekt balanse mellom natur og bekvemmelighet.

ADKOMST

Adkomst til Hattesteinen 2B er via asfaltert offentlig vei med enkel tilkomst fra broen over til Flekkerøy. Fra Kristiansand sentrum følger du hovedveien over broen mot Lindebø/Skålevik og tar av mot Hattesteinen-området. Eiendommen har parkering ved boligen, og bussforbindelse i nærheten gjør det lett å komme seg til og fra

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58931 - HATTESTEINEN 2 B, 4625 FLEKKERØY

sentrum. Området er barnevennlig og ligger i rolige omgivelser nær turstier og sjøen.

BESKRIVELSE

Velkommen til Hattesteinen 2 B - Romslig 3-roms leilighet i attraktivt og rolig område - Stor solrik uteplass

Leiligheten er en 3-roms selveierleilighet med god standard, oppført i 2001. Den ligger i 1. etasje, noe som gir trappefri adkomst fra fellesområdene. Leiligheten består av entré/gang, to soverom, bod, bad, kjøkken og åpen stue. Fra stuen er det utgang til den store, solrike uteplassen som er innegjerdet — god plass til utemøblement. Felles biloppstillingsplass tilgjengelig.

Leiligheten holder generelt god standard og fremstår lys, ryddig og velholdt. Innvendig er det pene og slitesterke gulvflater, lyse vegger som gir et åpent og trivelig preg, og store vindusflater som slipper inn godt med dagslys. Kjøkkenet er moderne med frittstående hvitevarer og gode, funksjonelle løsninger for oppbevaring og arbeidsplass. Badet er flislagt og plass for vaskemaskin. Diverse lagringsplass finnes i bod.

Bygningen fremstår godt vedlikeholdt og tilpasset både barnefamilier og øvrige beboere som ønsker et praktisk, stille og komfortabelt hjem med de fasiliteter som trengs. Beliggenheten gir også gangavstand til butikk, offentlig transport, samt flotte tur- og rekreasjonsområder.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré/gang, stue med åpen kjøkkenløsning, bad med plass til vaskemaskin, to soverom, bod/innvendig lagringsrom.

Ytre rom:

Terrasse.

STANDARD

Vegger: Malte flater.

Gulv: Fliser og parkett.

Kjøkken: Hvite fronter og frittstående hvitevarer.

Bad: Komplett flislagt. Opplegg for vaskemaskin.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kjøleskap, komfyr, oppvaskmaskin.

FASILITETER

PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og vedfyring.

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 for utleier.

Vi gjør samtidig oppmerksom på at de strømvtaalene som tilbys, er valgt ut på grunn av et kommersielt samarbeid



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58931 - HATTESTEINEN 2 B, 4625 FLEKKERØY

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

HUSLEIE

Kr. 10 500 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: 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.

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58931 - HATTESTEINEN 2 B, 4625 FLEKKERØY

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 Kristiansand AS

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58931 - HATTESTEINEN 2 B, 4625 FLEKKERØY

Festningsgata 4 E, 4608 KRISTIANSAND

Tel +47 38 09 51 13

Organisasjonsnummer 988907545



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58931 - HATTESTEINEN 2 B, 4625 FLEKKERØY



Attraktiv beliggenhet på vakre Flekkerøya. Romslig 3-roms leilighet med tilhørende terrasse.



Trappefri adkomst og solrik uteplass.



Boligen har to soverom. Romslig hovedsoverom hvor du har rikelig med skaplass.



Soverom 2.



Stue med flere møbleringsmuligheter. Plass til spise-stue i tilknytning til kjøkkenet.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58931 - HATTESTEINEN 2 B, 4625 FLEKKERØY



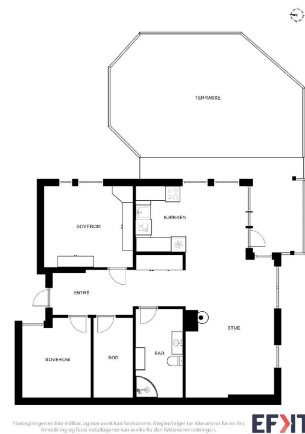
Kjøkkenet med hvite fronter og frittstående komfyr, oppvaskmaskin og kjøleskap.



Store vindusflater gir rikelig med naturlig lysinnslipp.



Komplett flislagt bad med opplegg for vaskemaskin og god oppbevaringsplass.



Planskisse.

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsnærløftmeklig
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