

GRIMSMYRA

JEGERGATA 1, 4616 KRISTIANSAND S



GRIMSMYRA - STOR LEILIGHET MED 4 SOVEROM, 2 BAD OG STOR VERANDA. ET STEINKAST UNNA TUROMRÅDER I RAVNEDELEN OG BANEHEIA.

LEIEPRIS:	Kr. 17 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.01.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 115 kvm. Antall rom: 5.
ANSVARLIG MEGLER:	Hege Kittelsen
TELEFON:	41 00 33 72
E-POST:	hege.kittelsen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 59338
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/59338



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59338 - JEGERGATA 1, 4616 KRISTIANSAND S

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Hege Kittelsen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

59338/0117-25

EIER

Roger Rosander

EIENDOMMEN

Adresse: Jegergata 1, 4616 KRISTIANSAND S

Kommune: Kristiansand

Areal: 115 kvm. **BRA-i**, totalt 115 kvm. **BRA**.

Antall rom: 5

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 151, Bnr 992, Snr 2, Boenhet H0202

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 har en svært sentral og populær beliggenhet på Grim i et rolig og etablert boligområde. Her er du i nærheten til nydelig parkanlegg i Ravnedalen hvor du finner kafe Generalen og konsertarrangementer på sommerstid.

For aktivitetslystne går det sti opp til tuområdene i Baneheia med lysløyper og flere badeplasser.

Det er bussholderplass bare kort vei fra leiligheten som har hyppige avganger til Kristiansand sentrum og alle byens fasiliteter som restauranter, shoppingmuligheter og tjenester.

Det er gangavstand til Grim torv hvor man har Meny-butikk, bakeri, apotek m.m.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59338 - JEGERGATA 1, 4616 KRISTIANSAND S

ADKOMST

Se kart for detaljer adkomstbeskrivelse.

BESKRIVELSE

Utleiemegleren har gleden av å presentere denne store leiligheten som har en flott plassering på Grim. Leiligheten består av entre, kjøkken, stue, spisestue, 4 soverom, 1 bad, 1 wc og veranda. Samt bod og vaskeri i felles vaskekjeller. Leiligheten går over 2 plan.

Leiligheten ligger i 2. etasje i en firemannsbolig.

Stuen er lys og luftig med vinduer som slipper inn godt med dagslys. Fra stuen har man også direkte utgang til veranda. Videre fra stuen har man spisestue hvor man kan nyte gode middager i godt selskap. Her finnes det også peis, samt varmepumpe. Det er satt inn nye vinduer.

Kjøkkenet består av et lyst og trivelig kjøkken med integrert komfyr og oppvaskmaskin.

I leiligheten finner man 1 bad i 2. etasje, og 1 wc i 1. etasje.

Leiligheten består av 4 soverom, hvor 1 finnes i 1. etasje, og resterende 3 er i 2. etasje.

Leietaker sørger for at innvendig/utvendig trapp er ren, samt bidrar til snømåking om det blir nødvendig.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Ente, stue, spisestue, kjøkken, 1 bad og 1 wc, 4 soverom.

Ytre rom:

Veranda, 1 bod og vaskekjeller.

STANDARD

Vegger: Malte flater, fliser på bad i 2.etg., baderomsplater på WC.

Gulv: Laminat, Tregulv, parkett, fliser på bad, belegg.

Bad: Flislagt bad med badekar, servant og toalett. WC med toalett, servant og dusjkabinett.

Kjøkken: Lyse fronter.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har terrasse, peis/ildsted, opplegg internett, sentralt, rolig, parkett, aircondition, turterreng.

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 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 strømlleverandøren. Dette innebærer at vi kan motta fordeler eller ytelser fra strømlleverandøren for

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59338 - JEGERGATA 1, 4616 KRISTIANSAND S

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. 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 månedslie, 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 leierens side.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59338 - JEGERGATA 1, 4616 KRISTIANSAND S

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

Festningsgata 4 E, 4608 KRISTIANSAND

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59338 - JEGERGATA 1, 4616 KRISTIANSAND S

Tel +47 38 09 51 13

Organisasjonsnummer 988907545

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59338 - JEGERGATA 1, 4616 KRISTIANSAND S



Spisestue med plass til flere. Vedovn og varmepumpe.



Fra spisestue har man også utgang til kjøkken.



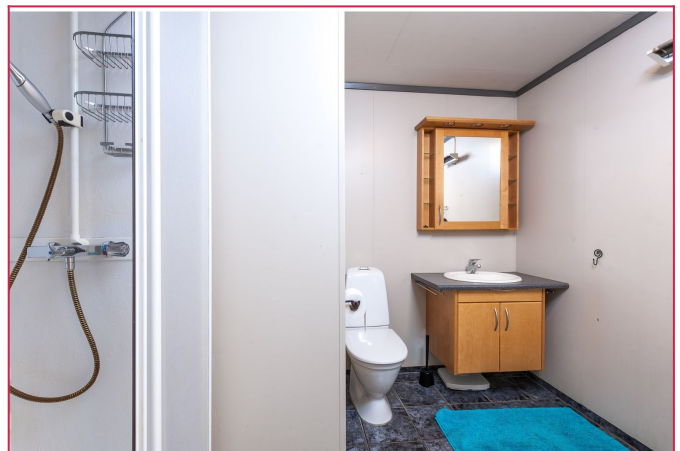
Lyst og trivelig kjøkken med integrert komfyr og oppvaskmaskin. God skap- og benkeplass.



Kjøkkenkrok hvor man kan nyte morgenkaffen.



Flislags bad i 2. etasje med toalett, servant og badekar.



WC i 1. etasje. Her finner man også dusjkabinett.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59338 - JEGERGATA 1, 4616 KRISTIANSAND S



Fra soverom 1.



Soverom 2.



Soverom 3.



Soverom 4.



Fra TV-stue har man direkte utgang til veranda.



Fasade. Boligen er malt siden sist, fargen utvendig i dag er grå.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59338 - JEGERGATA 1, 4616 KRISTIANSAND S



Fasade.



Turstier like utenfor boligen.

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
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