

SØGNE/ÅROSSKOGEN

SKJEGGÅSEN 27, 4640 SØGNE



**SØGNE/ÅROSSKOGEN - LEKKER NYERE ENEBOLIG OVER
2 PLAN MED 4 SOVEROM, 2 BAD. HØY STANDARD I
SVÆRT ATTRAKTIVT BOLIGOMRÅDE.**

LEIEPRIS:	Kr. 22 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.01.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 210 kvm. Antall rom: 5.
ANSVARLIG MEGLER:	Hege Kittelsen
TELEFON:	41 00 33 72
E-POST:	hege.kittelsen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 38179
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/38179



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38179 - SKJEGGÅSEN 27, 4640 SØGNE

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Hege Kittelsen

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

38179/0101-25

EIER

Marc Nicolai Rohwetter og Alexia Lorena Rohwetter

EIENDOMMEN

Adresse: Skjeggåsen 27, 4640 SØGNE

Kommune: Kristiansand

Areal: 200 kvm. **BRA-i**, 10 kvm. **BRA-e**, totalt 210 kvm. **BRA**.

Antall rom: 5

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 420, Bnr 663, Boenhet H0101

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

Om du vil bo i et trivelig nabolag med lite trafikk, i et solrikt område med nærhet til sjø, turstier, lekeplass? Om du ønsker å bo landlig med likevel sentralt med kort veil til skole og butikker?

Her er boligen som har alt dette. En lekker enebolig med stor hage i et naturskjønt og moderne nabolag. Kort veil til Tangvall eller kun 20 min til Kristiansand sentrum.

Utallige badeplasser og turmuligheter like i nabolaget.

Her vil familien trives.

ADKOMST

Enkel trappefriadkomst fra gate/gårdsplass.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38179 - SKJEGGÅSEN 27, 4640 SØGNE

Se vedlagt kart for veibeskrivelse.

Det vil bli skiltet til visninger med Utleiemeglerens visningsskilt.

Ta gjerne kontakt med Eiendomsmegler for nærmere veibeskrivelse på tlf. 45809646

BESKRIVELSE

Dette er en særdeles flott enebolig ny i 2019 med fantastisk beliggenhet på en solrik utsiktstomt i Årosskogen i Søgne. Leilighet og hybel i underetasje er utleid.

Boligen fremstår med høy standard og en funksjonell og god planløsning over 2 etasjer. Dobbel garasje med store terrasse over. Meget gode solforhold på sydvendt terrasse og utsikt over store deler av skjærgården i Søgne. Et moderne drømmehjem!

1.etg: Gang, 2 Soverom, bad, vaskerom. Bod. Dobbel garasje.

2.etg: Stue og kjøkken, gang, bad, 2 soverom og garderobe

Et separat areal, nå innredet som treningsrom kan medfølge mot en kostnad i leie.

Se også beskrivelse av hvert rom under bildene.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

1.etg: Gang, 2 Soverom, bad, vaskerom. Bod. Dobbel garasje.

2.etg: Stue og kjøkken, gang, bad, 2 soverom og garderobe

Ytre rom:

Takterrasse, hage, gårdsplass og garasje

Avlåste rom:

Hybel og godkjent leilighet i underetasjen er leid ut separat.

STANDARD

Boligen er fra 2019 med gjennomgående høy standard.

Kjøkkeninnredning med integrerte hvitevarer, begge bad er flislagt og et lekker vaskerom med fliser. Soverom, kjøkken og stue har lekkert parkettgulv, malte vegger og tak.

Det er utstrakt bruk av intirekte lyssetting med spotter og utelys.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har balkong, terrasse, hage, opplegg internett, ikke-røyk, sentralt, utsikt, barnevennlig, rolig, moderne, parkett, aircondition, ingen gjenboere, solavskjerming, turterreng.

PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass, i garasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38179 - SKJEGGÅSEN 27, 4640 SØGNE

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 strømlleverandøren. Dette innebærer at vi kan motta fordeler eller ytelser fra strømlleverandøren for å markedsføre deres avtaler.

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

HUSLEIE

Kr. 22 500 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 ferdigattest

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.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38179 - SKJEGGÅSEN 27, 4640 SØGNE

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.

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>.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38179 - SKJEGGÅSEN 27, 4640 SØGNE

VISNING

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

MEGLERFORETAK

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

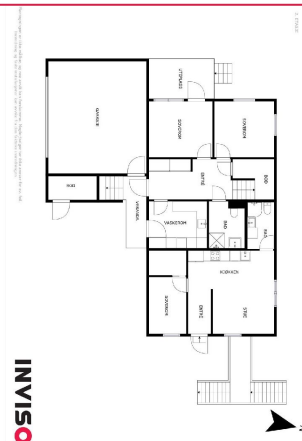


INFORMASJON OM BOLIGEN

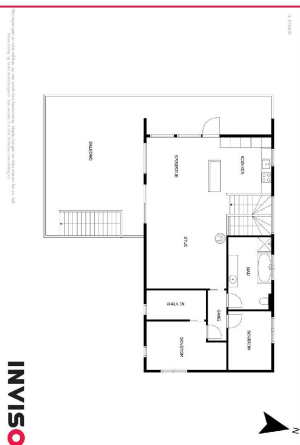
SAKSNUMMER 38179 - SKJEGGÅSEN 27, 4640 SØGNE



Sjøutsikt fra terrassen i 2.etasje.



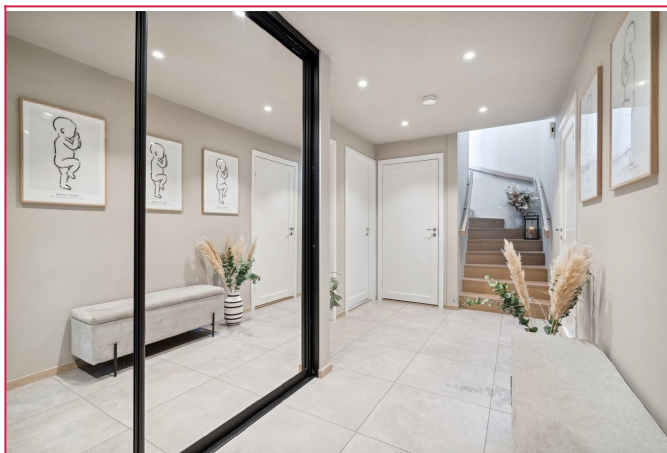
Plantegning 1 etasje. Hybel følger ikke med.



Plantegning 2.etasje



Velkommen inn. Entreen har skyvedørgarderobe og plass til sittebenk.



Lekker entré med flislagt gulv og spotter i tak.



Vaskerom i tilknytning til entreen. Lekkert og praktisk.

INFORMASJON OM BOLIGEN

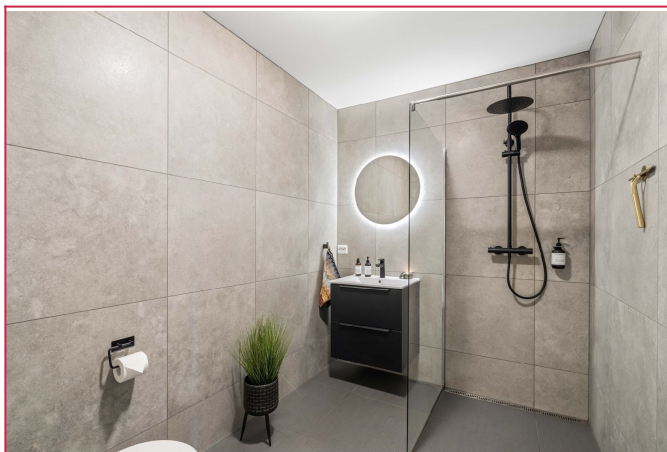
SAKSNUMMER 38179 - SKJEGGÅSEN 27, 4640 SØGNE



Stort soverom med utgang til hage.



Liten hage uten for soverommet



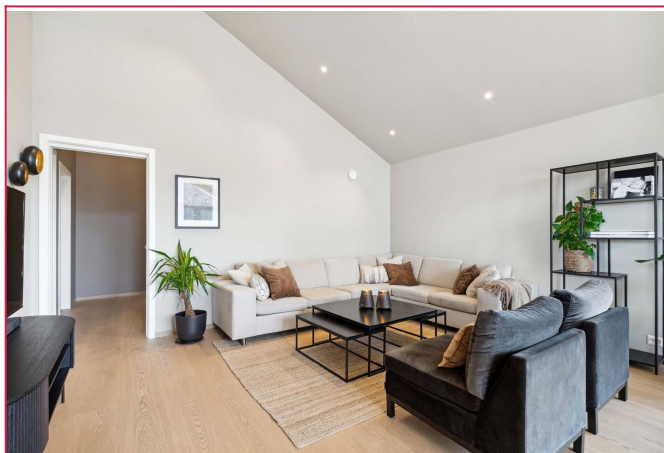
Bad i 1.etasje



Soverom nr 2 i 1.etasje med god plass til dobbeltseng, garderobe og arbeidsplass.



Spisestueplass med sjøutsikt.



Stuen har god plass til stor sofagruppe. Lekre enstavs gulv og malte vegger. Tak med spotter.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38179 - SKJEGGÅSEN 27, 4640 SØGNE



Lekkert og moderne kjøkken med mye skap og benkeplass.



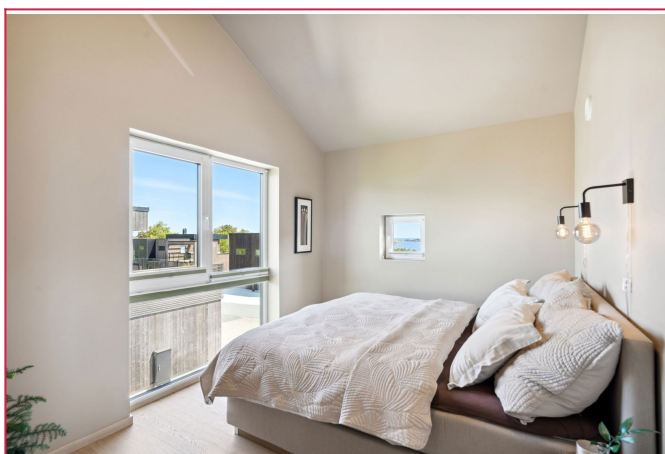
Solrik og usjenert terrasse med jacuzzi



En fantastisk plass med høy standard



Flyfoto som viser at boligen ligger svært nær sjøen og mange gode badeplasser.



Hovedsoverom/ soverom 4 med god plass til dobbeltseng. Garderobrom i tilknytning til rommet.



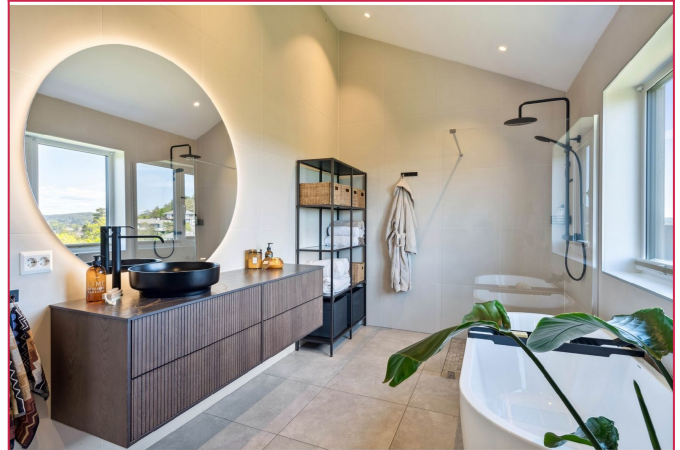
Soverom nr 3 med god plass til dobbeltseng. Nydelig utsikt uten innsyn.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38179 - SKJEGGÅSEN 27, 4640 SØGNE



Badet i 2.etasje har en høy standard og utsikt uten innsyn.



Lekker bad i 2.etasje. har du både dusj og badekar.



Garderobesrom tilknyttet hovedsoverom



Ekstra uteplass med oversikt mot lekeplassen og solnedgangen.



Den store gressplenen i bilde er ikke en del av boligen, men eier ønsker den vedlikeholdt.



Et separat areal, her innredet som treningsrom. Dette kan medfølge mot en kostnad i leie.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38179 - SKJEGGÅSEN 27, 4640 SØGNE

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