

TVEDESTRAND/SKUGGEVIK

YTRE VEI 255, 4905 TVEDESTRAND



**TVEDESTRAND/SKUGGEVIK - ENEBOLIG PÅ STOR TOMT,
NYERE OPPUSSET MED 4 SOVEROM I ROLIG OG
KOSELIG OMRÅDE 400METER FRA SJØEN.**

LEIEPRIS:	Kr. 12 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.01.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 164 kvm. Antall rom: 5.
ANSVARLIG MEGLER:	Hege Kittelsen
TELEFON:	41 00 33 72
E-POST:	hege.kittelsen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 33962
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/33962



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 33962 - YTRE VEI 255, 4905 TVEDESTRAND

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Hege Kittelsen

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

33962/0106-25

EIER

KJETO AS

EIENDOMMEN

Adresse: Ytre vei 255, 4905 TVEDESTRAND

Kommune: Tvedestrand

Areal: 164 kvm. **BRA-i**, totalt 164 kvm. **BRA**.

Antall rom: 5

Matrikkel: Gnr 5, Bnr 22, 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

Velkommen til Ytre vei 255.

En flott beliggende enebolig med carport i naturskjønne omgivelser.

Kun 400 meter fra sjøen ligger dette huset med en romlig tomt på ca 2,5 mål. Godt med boltreplass for barn eller firbente.

Hagen er pen og har utallige plasser å nyte solen.

Det er kun 5 min til Tvedestrand sentrum med alle tilhørende fasiliteter.

Flere koselige turstier et steinkast fra huset. Badeplasser og friområder i gang avstand og havn innerst i Hantosundet kun en km sør.

En idyllisk og usjenert beliggenhet.

ADKOMST

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 33962 - YTRE VEI 255, 4905 TVEDESTRAND

Enkel adkomst direkte fra Ytre vei.
Ta kontakt med megler for veibeskrivelse.
Se også vedlagt kart.
Det vil bli skiltet i Ytre vei før visning.

BESKRIVELSE

Pent og innholdsrikt hus med 4 soverom, tomt på ca 2,5 mål og nyere oppusset bad og kjøkken.
En tiltalende bolig i et stille og rolig område nær sjøen.
Boligen inneholder en praktisk entré, 2 større stuer i tillegg til et romslig kjøkken, samt bad og toalett i 1.etasje.
Soverommene ligger samlet i 2.etasje og har alle god plass til senger og garderobe, kanskje også et hjemmekontor.
Det er pene overflater med lysmalte vegger og tak. De fleste gulv er laminat som er slitesterkt.
Boligen har en stor kjeller med 2 større bodarealer. Her er det installert vaskemaskin som medfølger.
Hagen er solrik og med et godt utsyn. I oppkjørselen er det også en carport med plass til en bil i tillegg til noe lagringsplass.
Boligen har nettopp fått godkjent el-sjekk.
En ideel bolig for de som ønsker å bo landlig, men fortsatt sentralt.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
1.etasje: Entré, trapperom, to stuer, kjøkken, bad og toalett.
2.etasje: fire soverom og gang.
Underetasje/kjeller: Trapperom, to større bodareal med vaskemaskin.

Ytre rom:
Carport med bortstuingsareal.

STANDARD

Velholdt med nyere oppusset bad og kjøkken. Pene overflater og lysmalte vegger.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: komfyr, oppvaskmaskin.

FASILITETER

Boligen har hage, peis/ildsted, ikke-røyk, sentralt, utsikt, barnevennlig, rolig, moderne, aircondition, 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 strømlleverandøren. Dette innebærer at vi kan motta fordeler eller ytelser fra strømlleverandøren for å markedsføre deres avtaler.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 33962 - YTRE VEI 255, 4905 TVEDESTRAND

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

HUSLEIE

Kr. 12 900 pr. måned.

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 leierens side.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 33962 - YTRE VEI 255, 4905 TVEDESTRAND

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>.

VISNING

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Kristiansand AS

Festningsgata 4 E, 4608 KRISTIANSAND

Tel +47 38 09 51 13

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 33962 - YTRE VEI 255, 4905 TVEDESTRAND

Organisasjonsnummer 988907545



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 33962 - YTRE VEI 255, 4905 TVEDESTRAND



Stor hage med en solrik og usjenert beliggenhet. Huset har tre etasjer med innredet 1. og 2. etasje.



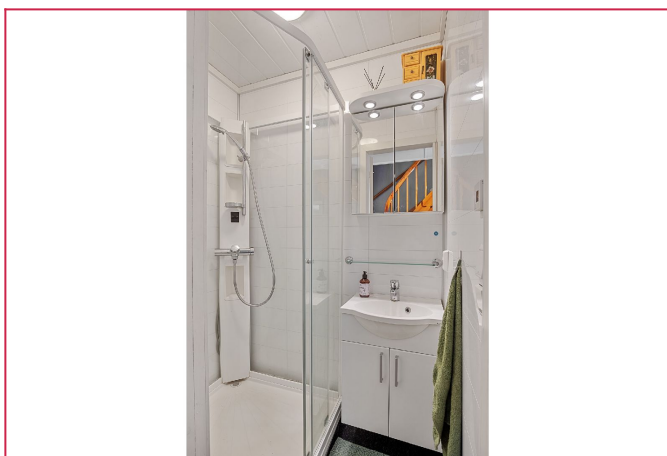
Stor todelt stue med mange viduer som gir godt med lys og en god romfølelse.



Egen spisestue med god plass til mange gjester.



Tidløs kjøkkeninnredning med lyse profilerte fronter. Et stort kjøkken med god plass.



Pent og delikat bad med dusjkabinett gulvvarme og moderne innredning.



Tv-stue eller soverom. En romslig enebolig med rom som kan ha flere navn.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 33962 - YTRE VEI 255, 4905 TVEDESTRAND



Soverommene er pene med god plass til dobbeltseng og kommoder og/eller garderober.



Soverommene er pene med god plass til dobbeltseng og kommoder og/eller gardero

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