

KITTELSBUKT/ TREFOLDIGHET - ARENDAL

KITTELSBUKTVEIEN 28, 4836 ARENDAL



ARENDAL - INNHOLDSRIK BOLIG MED SENTRAL OG SJØNÆR BELIGGENHET - SOLRIKE UTEPLASSER OG GANGAVSTAND TIL DET MESTE.

LEIEPRIS:	Kr. 15 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.12.2025
AREAL/ROM:	Sum BRA 105 kvm. Antall rom: 4.
ANSVARLIG MEGLER:	Hege Kittelsen
TELEFON:	41 00 33 72
E-POST:	hege.kittelsen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 58915
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/58915



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58915 - KITTELSBUKTVEIEN 28, 4836 ARENDAL

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Hege Kittelsen

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

58915/0092-25

EIER

Therese Reed-Larsen Walther

EIENDOMMEN

Adresse: Kittelsbuktveien 28, 4836 ARENDAL

Kommune: Arendal

Areal: 105 kvm. **BRA-i**, totalt 105 kvm. **BRA**.

Antall rom: 4

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 502, Bnr 22, Boenhet H0201

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

Leiligheten har en svært attraktiv beliggenhet i Kittelsbukt, et av Arendals mest populære og sentrumsnære områder. Her bor du i et stille og etablert boligområde med umiddelbar nærhet til sjøen og strandpromenaden, samtidig som du har gangavstand til Arendal sentrum med butikker, restauranter, kaféer og kulturtilbud.

Fra eiendommen er det kun få minutters gange til bussforbindelser, og med kort kjøreavstand til E18 er det enkelt å pendle til andre byer i regionen. Området byr også på flotte turområder langs kysten, småbåthavner og badeplasser, noe som gjør dette til et ideelt sted for deg som ønsker både byliv og naturopplevelser like utenfor døren.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58915 - KITTELSBUKTVEIEN 28, 4836 ARENDAL

ADKOMST

Fra Arendal sentrum følger du Kittelsbuktveien langs sjøkanten noen få hundre meter. Eiendommen ligger lett synlig i et etablert boligområde. Egen inngang i 1. etasje.

BESKRIVELSE

Velkommen til Kittelsbuktveien 28 (H0201) - En innholdsrik og oppgradert bolig med attraktiv beliggenhet rett ved Kittelsebukt.

Bo høyt og fritt med panoramautsikt over byfjorden og mot Hisøy. Her får du en sjelden kombinasjon av sentrumsnær beliggenhet, gode solforhold og store, luftige oppholdsrom.

Boligen går over 2. og loftsetasje og byr på flere romslige stuer/oppholdsrom, to bad, et kontor og åpne planløsninger som gir deg fleksible bruksmuligheter. Store vindusflater og terrassedører slipper inn rikelig med dagslys og binder inne- og uteområdene sammen. Du har både en balkong/terrasse i 2. etasje og en stor, skjermet terrasse på baksiden i loftsetasjen – perfekte steder for avslapning eller sosiale sammenkomster.

Eiendommen er omgitt av klassisk trehusbebyggelse og ligger i gangavstand til sentrum, butikker, restauranter, barnehager og kollektivtransport.

Huset er godt vedlikeholdt og oppgradert de senere årene med blant annet etterisolering, nytt tak og kledning, skiftede rør, nyere bad og kjøkken, samt bytte av vinduer og utvendige dører.

Dette er en leilighet for deg som ønsker en unik kombinasjon av bynærhet, utsikt og romslige løsninger i et av Arendals mest attraktive områder.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Boligen er fordelt over to etasjer.

2. etasje: Bad, entré, kjøkken, soverom, stue og spisestue.

Loftetasje: Kjøkken, soverom, soverom 2, boder og bad.

Ytre rom:

Utgang til balkong fra 1.etasje. Utgang til stor terrasse fra loftetasjen.

STANDARD

Gulv: Belegg, parkett og fliser.

Vegger: Malte vegger, panel og tapet.

Kjøkken: Kjøkkeninnredning i 2.etasje er fra 2019 med slette fronter og laminert benkeplate. Stekeovn, platetopp, kjøleskap og oppvaskmaskin. Eldre kjøkkeninnredning i loftetasje.

Bad: 2. etasje er fra 2019, komplett flislagt og opplegg for vaskemaskin. Loftetasje er pusset opp og har gulv med belegg. Innredning fra 2019.

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

Integrerte hvitevarer: kjøleskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58915 - KITTELSBUKTVEIEN 28, 4836 ARENDAL

Boligen har peis/ildsted.

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 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. 15 000 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: 01.12.2025

Leietid: 01.12.2025 - 30.11.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.08.2026, 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 30.11.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.08.2026 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58915 - KITTELSBUKTVEIEN 28, 4836 ARENDAL

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.

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58915 - KITTELSBUKTVEIEN 28, 4836 ARENDAL

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.

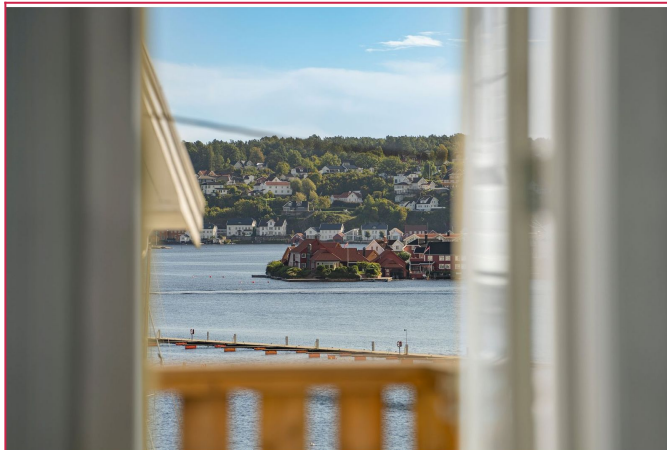
MEGLERFORETAK

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58915 - KITTELSBUKTVEIEN 28, 4836 ARENDAL



Eiendommen ligger høyt og fritt rett ved Kittelsbukta. Flott utsikt over indre byfjord.



Kjøkken i 2. etasje med integrerte hvitevarer. Entré i bakkant av trapp.



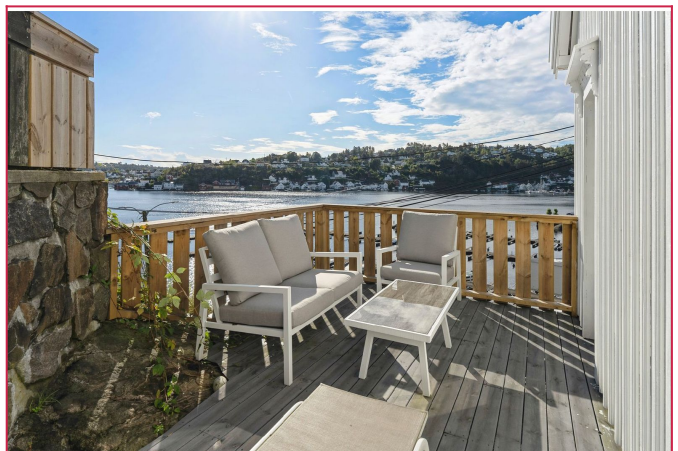
Moderne kjøkken med slette fronter. Rikelig med skap- og oppbevaringsplass.



Egen spisestue i tilknytning til kjøkken i 2. etasje. Store vindusflater skaper en god atmosfære.



I 2. etasje har du stue med utgang til balkong/terrasse. God utsikt både fra stue og uteplass.



Fin beliggenhet på en høyde med meget gode solforhold.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58915 - KITTELSBUKTVEIEN 28, 4836 ARENDAL



Bad i 2.etasje. Oppgradert i 2019. Veggghengt toalett, åpen dusj og opplegg for vaskemaskin.



Soverom 2. etasje.



Eldre kjøkken i loftetasje.



Utgang til terrasse på baksiden av boligen fra loftetasjen.



Boligen har en stor uteplass med gode solforhold med utgang fra loftetasje.



Bad i loftetasje. Innredning fra 2019.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58915 - KITTELSBUKTVEIEN 28, 4836 ARENDAL



Det er to soverom i loftetasjen.



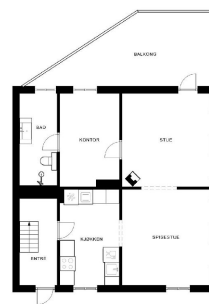
Rommene har flere bruksmuligheter, kan også brukes som ekstra oppholdsrom.



Planleggingene er ikke utført, og må derfor ikke brukes som teknisk tegning. Opplysningene er ikke garantert for sin fullstendighet, og kan avvike fra det faktiske utbyttet.

EFXIT

Planskisse loftetasje.



Planleggingene er ikke utført, og må derfor ikke brukes som teknisk tegning. Opplysningene er ikke garantert for sin fullstendighet, og kan avvike fra det faktiske utbyttet.

EFXIT

Planskisse 2. etasje.

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler

Eiendomsmeglerfullmektig

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