

LUND

KONGSGÅRD ALLE 5 B, 4631 KRISTIANSAND S



LUND - PEN 2-ROMS LEILIGHET MED BALKONG I ROLIG OG STILLE OMRÅDE 5 MIN UNNA UIA

LEIEPRIS:	Kr. 12 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	05.01.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 46 kvm. Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	Hege Kittelsen
TELEFON:	41 00 33 72
E-POST:	hege.kittelsen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 30576
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/30576



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 30576 - KONGSGÅRD ALLE 5 B, 4631 KRISTIANSAND S

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Hege Kittelsen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

30576/0088-25

EIER

Emma Cecilie Mosby

EIENDOMMEN

Adresse: Kongsgård alle 5 B, 4631 KRISTIANSAND S

Kommune: Kristiansand

Areal: 46 kvm. **BRA-i**, totalt 46 kvm. **BRA**.

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 152, Bnr 602, Snr 15, Boenhet H0102

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 E

Boligens energiattest, med oppvarmingskarakter, er tilgjengelig hos megler og utleveres ved forespørsel.

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

En svært sentralt beliggende leilighet på Lund med kort vei til UIA og Byen. Markens gate(gågata), Strandpromenaden, Bertes eller Bystranda med bademuligheter, Aquarama med treningssenter, klatrevegg og inne/ute badeland og fiskebrygga med idylliske restauranter i vannkanten. Leiligheten har også kort vei til rekreasjonsområdet som Gimle gård, Marvika, Baneheia og Odderøya, Ravnedalen, Marvika og Baneheia med koselig turstier, sitte plasser og utsiktsplasser.

En stille og rolig del av byen med koselige gater og småbutikker i umiddelbar nærhet. Ellers i byen har man Markens gate, Sandens senter, Lillemarkens og Slottet i tillegg til utallige nisjebutikker og hyggelige kafeer.

Lund er ansett som et svært populært område å bo i, ikke bare fordi det er nær UIA, men også fordi du er tilbaketrukket fra byens bråk og mas men nære nok til å komme seg dit på minutter.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 30576 - KONGSGÅRD ALLE 5 B, 4631 KRISTIANSAND S

Gode bussforbindelser til by, tog, Sørlandsparken og Kjevik flyplass

BESKRIVELSE

Leiligheten fremstår som godt vedlikeholdt og har moderne innredning på bad og kjøkken. Pene overflater og en solrik veranda uten innsyn. Det er nærmest trappefri adkomst og egen parkering like utenfor. En genial beliggenhet for studenter eller de som ønsker å bo nære byen, men likevel stille og rolig.

Boligen leies ut møblert. Boligen blir ikke ytterligere vasket enn slik det var på visning.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, steketopp, kjøle- og fryseskuff.

Frittstående hvitevarer: Vaskemaskin på bad.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, stue og kjøkken i åpen løsning, soverom, badrom.

Ytre rom:

Egen verandasom andre etasje på verandaside, mens leiligheten ligger i 1. etasje.

STANDARD

Vegger: Malte flater.

Gulv: Parkettgulv og fliser på bad.

Bad: Tiltalende med moderne innredning og fliser. Flislagte gulv og vegger, vaskemaskin og dusjhjørne. Avtrekksvifte og varme i badegulv.

Kjøkken: Pen kjøkkeninnredning med profilerte eikefronter, integrerte hvitevarer og mye skap- og benkeplass. Fliser overbenk/under overskap.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kjøleskap, fryseskapp, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, balkong, opplegg internett, ikke-røyk, sentralt, utsikt, barnevennlig, rolig, moderne, hagemøbler, ingen gjenboere, solavskjerming, vaktmester/vektertjeneste, turterreng.

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Elektrisk oppvarming med varmekabler på badegulv og eventuelle ovner.

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 30576 - KONGSGÅRD ALLE 5 B, 4631 KRISTIANSAND S

Vi gjør samtidig oppmerksom på at de strømvitalene som tilbys, er valgt ut på grunn av et kommersielt samarbeid mellom oss og strømlieferandøren. Dette innebærer at vi kan motta fordeler eller ytelser fra strømlieferandøren for å markedsføre deres avtaler.

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

HUSLEIE

Kr. 12 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter og grunnpakke internett 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: 05.01.2026

Leietid: 05.01.2026 - 04.01.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.10.2026, 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 31.01.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.10.2026 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 30576 - KONGSGÅRD ALLE 5 B, 4631 KRISTIANSAND S

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 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 opptrer i henhold til fullmakt vil identitetskontroll gjøres også for fullmaksgiver. 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 30576 - KONGSGÅRD ALLE 5 B, 4631 KRISTIANSAND S

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

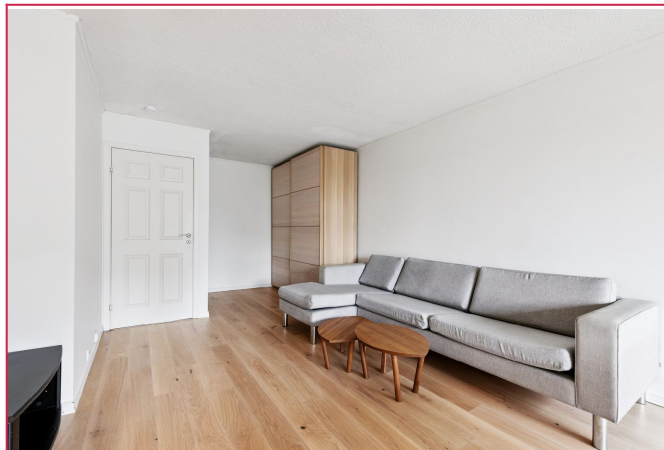


INFORMASJON OM BOLIGEN

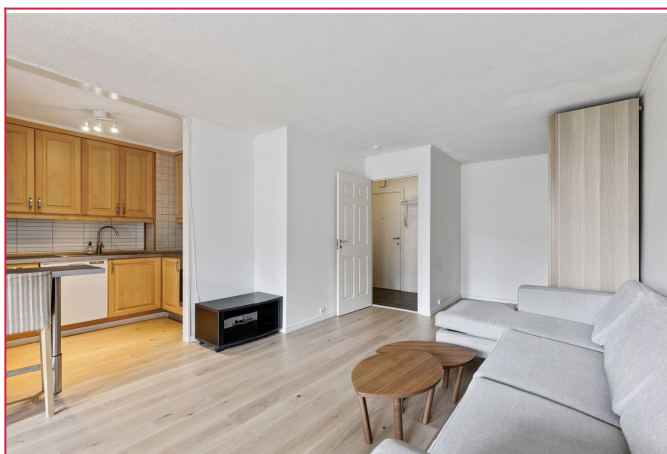
SAKSNUMMER 30576 - KONGSGÅRD ALLE 5 B, 4631 KRISTIANSAND S



Koselig og solrik veranda mot sør



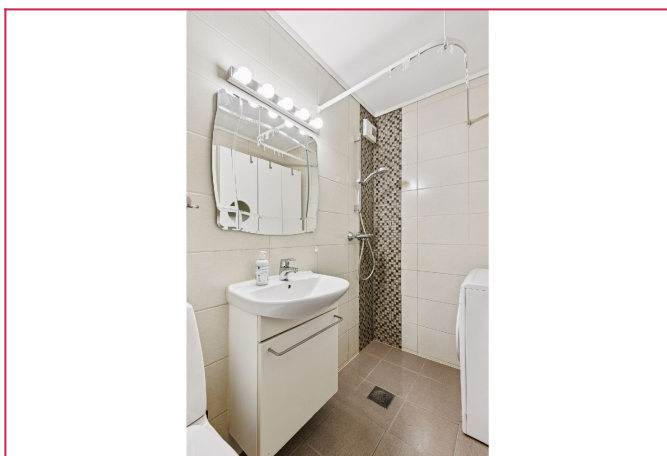
Stor stue med ekstra garderobeplass, kontorløsning og god plass til spisestue og sofa.



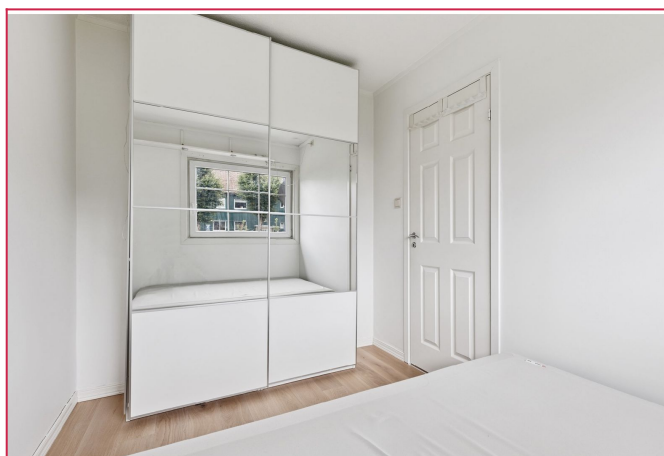
Romslig med åpen kjøkkenløsning til stue.



Pent og klassisk kjøkkeninnredning med nye skap- og benkeplass.



Pent flislagt bad med oppbevaring underservant i tillegg til skap rundt vaskemaskinen.



Soverom med plass til dobbeltseng og garderobe.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 30576 - KONGSGÅRD ALLE 5 B, 4631 KRISTIANSAND S



Fasade mot sør. Boligen ligger i 2.etasje fra denne siden, men i 1.etasje fra inngangssiden.

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Mægler

Eiendomsmæglerfullægtig

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