

SLETTHEIA

SLETTHEIVEIEN 53, 4626 KRISTIANSAND S



SLETTHEIA - MODERNE, NYOPPUSSET 3-ROMS M/STOR, INNGLASSET BALKONG. LEKKERT KJØKKEN OG BAD. USJENERT OG SENTRALT.

LEIEPRIS:	Kr. 15 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	07.02.2025
AREAL/ROM:	77 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
ANSVARLIG MEGLER:	Anders Grønlie
TELEFON:	45 80 96 46
E-POST:	anders.gronlie@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 56656
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/56656



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56656 - SLETTHEIVEIEN 53, 4626 KRISTIANSAND S

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Anders Grønlie

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

56656/0005-25

EIER

Karl Pedro Hetland

EIENDOMMEN

Adresse: Slettheiveien 53, 4626 KRISTIANSAND S

Kommune: Kristiansand

Areal: 77 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 14, Bnr 1054, Andelsnr 167, Boenhet H0203

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 ligger i et rolig og meget barnevennlig område på Slettheitoppen vest i Kristiansand kommune. Omgivelsene er naturskjønne rett ved skogen, Indre Fiskåvannet og Fiskåvannet. Det er gangavstand til Øvre Slettheia skole, barnehage og offentlig kommunikasjon, samt kort vei til sentrum med alle fasiliteter. Innover marka finner du flere turstier og flotte rekreasjonsområder.

Det er ikke lange turen til vakre og unike Ravnedalen, med nydelig parkanlegg grunnlagt i 1874-1878. Parken er en oase av de sjeldne og huser en rekke kulturarrangementer gjennom året. Parken er et flott utgangspunkt for turer innover i Baneheia.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56656 - SLETTHEIVEIEN 53, 4626 KRISTIANSAND S

Ved Grotjønn finner du Høyt & Lavt, en spennende fornøylespark for hele familien. Du kan også ta den korte turen ned til fjorden, der den idylliske skjærgården har kyststi, en rekke badeplasser og mulighet for båtliv med mer. Populære Kristiansand Dyrepark ligger bare 19 min unna med bil.

ADKOMST

Enkel adkomst til bygget fra Slettheiveien via stikkvei.

Se vedlagt kart eller kontakt megler for veibeskrivelse på tlf. 45 80 96 46

Det vil bli skiltet før avtale visninger med Utleiemeglerens visningsskilt.

BESKRIVELSE

Slettheiveien 53 er en nyoppusset og meget pen 3-roms leilighet i andre etasje. Leiligheten ligger i et idyllisk område, rett ved skogen, Fiskåvannene og Øvre Slettheia skole.

Fra stuen er det utgang til en innglasset balkong på ca. 20 kvm, usjenert plassert mot grønne fellesarealer og skogen. Uteplassen er en flott forlengelse av leiligheten godt utover sommermånedene.

Leiligheten har nye gulv, overflater, innerdører, kjøkken, bad og oppgradert elanlegg fra 2022. Fargevalget er i delikat beige med listefritt tak og downlights i alle rom. Stuen har gode vindusflater mot syd og kjøkkenet har en sort innredning fra Sørlandskjøkken med integrerte hvitevarer. Det er opplegg for vaskemaskin på bad og garderobeskap på det største av de to soverommene. Leiligheten har også en bod på 4 kvm.

Leiligheten ligger i andre etasje med gode vindusflater og innglasset balkong mot syd. Balkongen er ca. 20 kvm, har gode solforhold og utsyn til grønne fellesarealer og sti mot et skogholt, fotballbane, Øvre Slettheia skole og barnehage. På andre siden av skogen ligger Fiskåvannet og Indre Fiskåvannet. Fellesarealene er en frodig idyll med lekeplass, skaterampe, god boltreplass og asfaltert adkomst.

Balkongen har teppelagt dekke, innglassing som kan åpnes opp på varme sommerdager og god plass til møbler, slik at sommerdagene kan nytes med maksimal komfort. Plasseringen mot skogen gjør uteplassen usjenert, så det er godt med privatliv. Balkongen har adkomst fra stuen via balkongdør.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Gang/entré, stue, kjøkken, 2 soverom, bad/vaskerom og innglasset balkong.

Entré

Velkommen inn i en nyoppusset og svært pen leilighet med luftig planløsning og stor, innglasset balkong mot syd. Overflater, gulv, innerdører, bad, elanlegg og kjøkken ble oppgradert i 2022. Entreen har lyst parkettgulv, glatte vegger malt i beige og listefritt tak med downlights. Det er god plass til garderobeløsning i rommet.

Kjøkken

Kjøkkenet ligger i eget rom, direkte tilknyttet stuen og med skyvedør inn til det minste soverommet. I likhet med øvrige rom, er det nyere Boen-parkett på gulv, beige vegger og listefri himling. Innredningen fra 2022 er holdt i en moderne stil med sorte, matte fronter og har matchende benkeplate med nedfelt vaskekum i sort kompositt med sort kran.

Platetopp, stekeovn, oppvaskmaskin og kjøll/frys er integrert i innredningen. Det er kullfilterventilator over kokesonen og automatisk vannstopper i benk.

Stue

Stuen er et lyst og luftig rom med møbleringsvennlig areal og gode vindusflater mot syd. Rommet har utgang til en stor, innglasset balkong på rundt 20 kvm - en flott forlengelse av rommet godt utover sommermånedene. Stuen har pent parkettgulv i enstavs utførelse, glatte, beige veggflater og listefritt tak med downlights. Mot entreen er det dør med glassfelt.

Bad/wc/vaskerom

Badet er fra 2022, moderne og pent med små, fargede fliser på gulv og store, matchende veggfliser. Downlights i tak og opplegg for vaskemaskin og tørketrommel i søyleløsning. Innredningen består av en heldekkende servant på sort matt skuffeseksjon fra Sørlandskjøkken, rundt speil med integrert belysning, et toalett og et dusjkabinett. Servantarmaturet er i trendy sort.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56656 - SLETTHEIVEIEN 53, 4626 KRISTIANSAND S

Soverom og garderobe

Leiligheten har to gode soverom, det største med dør inn fra stuen og det minste med adkomst via skyvedør fra kjøkkenet. Vinduene har rullegardiner og ligger sydvendt mot egen, innglasset balkong, så det er ingen innsyn.

Rommene har parkettgulv i enstavs utførelse, vegger malt i beige og listefri himling med downlights. Det største soverommet har et firedørs garderobeskap med hvite fronter og speil montert i nisje. Til leiligheten følger også en ekstern bod på ca. 4 kvm.

Kort fortalt

Moderne 3-roms i 2. etasje.
Betydelig oppusset i 2022.
Andelsleilighet i borettslag.
Sydvendt balkong på ca. 20 kvm.
Innglasset med teppe på dekket.
Utsyn til skog og fellesareal.
Usjenert plassering uten innsyn.
Kort vei til skole og fotballbane.
Fiskåvannene rett i nærheten.
Sentralt og barnevennlig.
Entré med plass til garderobe.
Pent Boen Parkettgulv fra 2022.
Utstrakt bruk av downlights.
Listefritt tak, delikat fargevalg.
Stor stue med vinduer mot syd.
To soverom, ett med garderobeskap.
Kjøkken fra 2022 i trendy sort.
Alle hvitevarer er integrert.
Bad fra 2022 med dusjkabinett.
Opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.
Elanlegg oppgradert i 2022.

Ytre rom:

To boder, en rett ved leiligheten og en i kjelleren

STANDARD

INNVENDIGE OVERFLATER

De innvendige overflatene i boligen er i grove trekk slik:

Gulvflater: Parkett, flis

Veggflater: Malte betongvegger, fliser

Himlinger: Malte plater.

BAD/VASKEROM

Badet har fliser på gulv og vegger, og malte plater i himling.

Det er montert dusjkabinett, klosett, badersomsinnredning med servant og avløp/vannforsyning for vaskemaskin i rommet.

Avtrekk fra badet via ventil i vegg som eier opplyser er tilknyttet felles mekanisk avtrekksvifte på tak.

KJØKKEN

Kjøkkenet har parkett på gulvet, samt malte plater på vegg og i himling.

Kjøkkeninnredning med foliert utførelse har innebygget hvitevarer som oppvaskmaskin, stekeovn, plate topp, og kjøleskap. Innredningen er montert ny i 2022

Det er montert vannstoppesystem/føler på gulvflate/ i skap under kjøkkenvask.

Avtrekk fra kjøkkenet er via kjøkkenventilator med kullfilter over platetopp. Ventilatoren har da liten mulighet for forsert ventilering, men blåser avtrekksluft fra ventilatoren ut via slange over kjøkkenskap.

INVENTAR



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56656 - SLETTHEIVEIEN 53, 4626 KRISTIANSAND S

FASILITETER

PARKERING

Parkering i garasje.

OPPVARMING

Leiligheten varmes opp med varme til radiatorer under stuevindue. Leiligheten har naturlig ventilasjon med mekanisk avtrekk fra bad via ventil tilknyttet felles avtrekksvifte. Varmtvannsbereder fra 2022 er på ca. 120 liter. Elanlegget ble oppgradert i 2022 med nytt ledningsstrek og sikringsskapet har automatsikringer. Det ble montert noen nye vannrør til kjøkkenet i 2022.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 15 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett og parkering er inkludert i leien. Medtatt i husleien er a-konto beløp for fjernvarme og varmtvann kr. 700.
Total husleie kr. 15 000.

Utleier vil dokumentere og foreta avregning mot innbetalt a-kontobeløp minimum en gang pr år. Differansen mellom faktisk forbruk og avregning betales innen 14 dager etter mottatt avregning.
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: 07.02.2025

Leietid: 07.02.2025 - 06.02.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.
Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.11.2025, 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 28.02.2026.
Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.11.2025 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56656 - SLETTHEIVEIEN 53, 4626 KRISTIANSAND S

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 62,50% av 1 måneds leie

Visning kr. 1 000,00

Marked og tilretteleggingshonorar kr. 2 900,00

Utlegg med MVA kr. 418,75

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.

BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

Boligen leies ut i den stand den er ved overtakelsen jfr. Husleielovens § 2-5.

KONTRAKTSINNGÅELSE

Et beløp tilsvarende en måneds husleie skal være innbetalt etter kontraktssignering.

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56656 - SLETTHEIVEIEN 53, 4626 KRISTIANSAND S

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

Visning kan avtales med Anders Grønlie
45 80 96 46

Utleiemegleren holder både fellesvisninger og privatvisninger på sine boliger.

Ønsker du å melde interesse for boligen gjør du det ved å sende megler en melding gjennom annonsen eller ta kontakt pr e-post.

Vårt digitale-interessentskjema fyller du ut på eller i forkant av visning.

Utleiemegleren ønsker deg velkommen på visning!

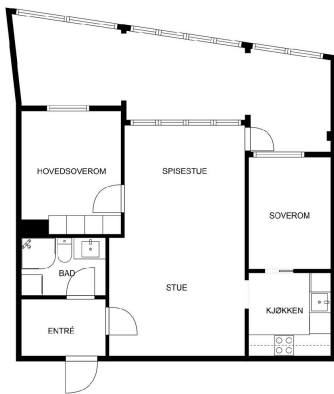
MEGLERFORETAK

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56656 - SLETTHEIVEIEN 53, 4626 KRISTIANSAND S



MÅL BEREGNES MED CURICASA-TEKNOLOGI. DE ANSES Å VERE MEGET FÅLTETLIGE, MEN IKKE GARANTERT.

God og praktisk planløsning



Stuen er stor med pene delikate møbler. Spotter i tak og delvis åpen løsning til kjøkken.



Stuen har god plass og har en større osfagruppe og spisestue. Fra stuen adkomst til veranda.



Koselig plass med utsikt og ingen innsyn.



Stor innglasset veranda med teppelagt gulv. Et romslig arealtilskudd til boligen på sommeren.



Lekkert, moderne kjøkken med integrerte hvitevarer og godt med skaplass.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56656 - SLETTHEIVEIEN 53, 4626 KRISTIANSAND S



Soverom 1 har god plass til dobbeltsengen i tillegg til en arbeidsplass?



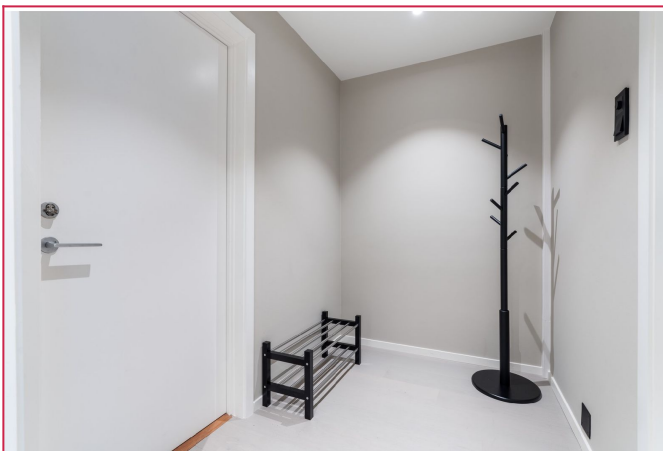
Godt med garderobe på soverommet.



Soverom 2 har også dobbeltseng med vundu ut mot veranda.



Lekker flislagt bad med dusjkabinett, moderne innredning, vaskesøyle og gulvvarme.



Praktisk og romslig entré med god plass til å sette fra seg sko og henge fra seg jakken.



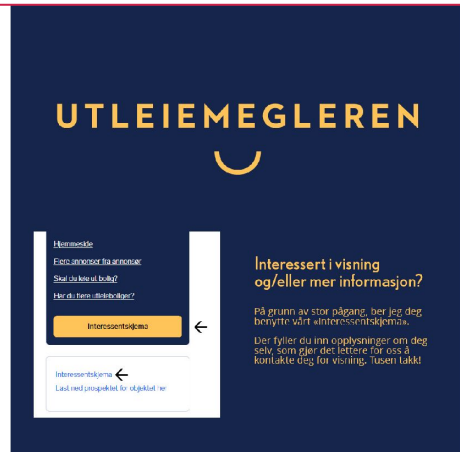
Godt med utsyn og lite til ingen innsyn.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56656 - SLETTHEIVEIEN 53, 4626 KRISTIANSAND S



Fasade



Interessentskjema