

## KVADRATUREN

ØSTRE STRANDGATE 66 E, 4608 KRISTIANSAND S



### KVADRATUREN - MODERNE 4-ROMS LEILIGHET MED SENTRAL BELIGGENHET. INKLUDERT: STRØM OPPTIL 500KR, INTERNETT OG PARKERING.

LEIEPRIS:	Kr. 18 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	03.04.2025
AREAL/ROM:	90 kvm. bra-i. Antall rom: 5.
ANSVARLIG MEGLER:	Anders Grønlie
TELEFON:	45 80 96 46
E-POST:	<a href="mailto:anders.gronlie@utleiemegleren.no">anders.gronlie@utleiemegleren.no</a>
REFERANSE:	Saksnummer 56807
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/56807">www.utleiemegleren.no/bolig/56807</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56807 - ØSTRE STRANDGATE 66 E, 4608 KRISTIANSAND S

---

## ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Anders Grønlie

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

56807/0013-25

## EIER

Morten Vabo

## EIENDOMMEN

Adresse: Østre Strandgate 66 E, 4608 KRISTIANSAND S

Kommune: Kristiansand

Areal: 90 kvm. BRA.

Antall rom: 5

Etasje: Underetasje

Matrikkel: Gnr 150, Bnr 1601, Snr 1, 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

Leiligheten på enden av Østre Strandgate, langs strandpromenaden, som er en svært attraktiv og sentralt beliggenhet, like ved sjøen og Markens gate.

For aktivites- og naturlystne finner man like utenfor leiligheten, Tresse park med lekeplass, Bystranda, idrettsbaner og åpne grøntområder. I nærområdet finner man også Sats, Sørlandets Klartresenter, Strandpromenaden, fonteneanlegget "Nupen anlegget", gjestehavna og populære fiskebrygga med et godt utvalg av restauranter og konserttilbud om sommeren. Ønsker du å bade har du flere muligheter, blant annet Aquarama, Bystranda, Stampa og Odderøya med flotte små strender, lange svaberg, fantastisk utsikt mot hav og by, og flotte turstier. I nærheten er også Ravnedalen og Baneheia, som er flotte turområder med merkede turstier og badeplasser. Ellers har du kort avstand til Markens Gate som tilbyr et bredt utvalg av butikker, servicetilbud og



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56807 - ØSTRE STRANDGATE 66 E, 4608 KRISTIANSAND S

---

koselige restauranter og cafeer.

Dagligvarehandel et steinkast unna på den lokale Rema 1000 eller Kiwi butikken.

Hyppige bussavganger og 12 min sykkeltur til UiA.

Kort avstand til offentlige kommunikasjonsmidler ved Kristiansand rutebilstasjon, Kristiansand togstasjon og Kristiansand havn.

## ADKOMST

Direkte adgang fra enden av Østre Strandgate.

Det vil bli skiltet utenfor bygget med Utleiemeglerens visningsskilt før visninger.

Se kart for detaljert adkomstbeskrivelse.

Ta gjerne kontakt med megler for ytteligere veibeskrivelse.

## BESKRIVELSE

Velkommen til Østre Strandgate 66E. En pen og moderne leilighet med attraktiv beliggenhet og sjøutsikt.

Leiligheten har en romslig og åpen stue/kjøkken løsning. Her er det utsikt over sjøen og rikelig med dagslys. Det er godt med plass til både spisebord og sittegruppe. Kjøkkenet har integrert stekeovn, ovnsplate og oppvaskmaskin og god oppbevaringsplass i skap og hyller. Det er 3-4 soverom i leiligheten. Alle soverommene er moderne med laminatgulv og lyse farger. Soverom 1 og 2 er romslige og har begge sjøutsikt. Badet er flislagt og lekkert. Det er utstyrt med vegghengt wc, dusjnise, badekar og servantskap.

Leiligheten er praktisk med innvendig bod og vaskerom.

I uteområdet er det en stor terrasse, hvor man kan yte de fine sommerdagene. Den ligger fint til langs strandpromenaden, like ved sjøen og Bystranda.

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Stue/Kjøkken, 4 soverom, bad, bod, vaskerom, gang.

## STANDARD

Gjennomgående god standard.

## INVENTAR

## FASILITETER

## PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass.

## OPPVARMING

## HUSLEIE

Kr. 18 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter og grunnpakke internett er inkludert i leien. Medtatt i husleien er a-konto beløp for strøm kr. 500.

Total husleie kr. 18 000.

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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56807 - ØSTRE STRANDGATE 66 E, 4608 KRISTIANSAND S

---

## 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 tilfredsstill vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

## LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 03.04.2025

Leietid: 03.04.2025 - 02.04.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.01.2026, 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 30.04.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.01.2026 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 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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56807 - ØSTRE STRANDGATE 66 E, 4608 KRISTIANSAND S

---

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.

## 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 opptrer 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

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 56807 - ØSTRE STRANDGATE 66 E, 4608 KRISTIANSAND S



Åpen stue/kjøkken løsning. Godt med plass til spisebord og sittegruppe. Flott utsikt til sjøen.



Praktisk og romslig gang med skap for oppbevaring.



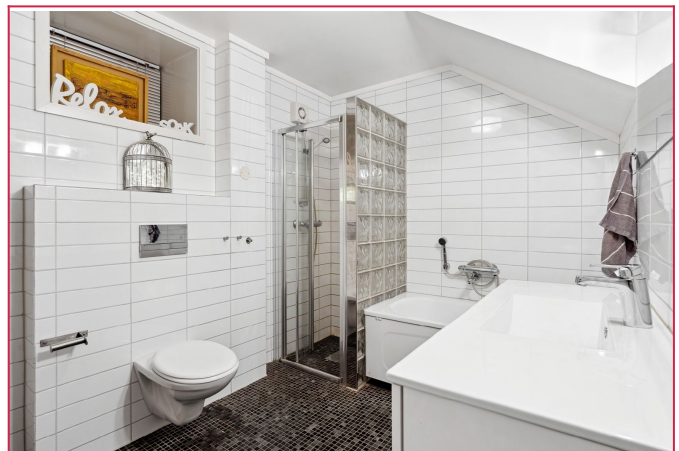
Soverom 1 har sjøutsikt. Plass til dobbeltseng, arbeidspult og garderobe.



Tilgang til stue/kjøkken fra soverom 1. Lyse farger og pent laminatgulv.



Soverom 2 har sjøutsikt og innebygd skyvedørgarderobe. Plass til dobbeltseng og arbeidspult.



Lekker flislagt bad med vegghengt wc, badekar og dusjnise.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56807 - ØSTRE STRANDGATE 66 E, 4608 KRISTIANSAND S



Badet er moderne og har stort spill med god belysning og god oppbevaringsplass i servantskap.



Soverom 3. Praktisk med garderobeskap og laminatgulv.



Terrasse til disposisjon. En god plass å nyte varme sommerdager, med utsikt til sjøen.



God og praktisk planløsning.

## UTLEIEMEGLEREN

[Hjemmeside](#)

[Flere annonser fra annonser](#)

[Skal du leie ut bolig?](#)

[Har du flere utleieboliger?](#)

Interessentskjema

Hvis du er interessert i visning og/eller mer informasjon om boligen ber vi deg ta kontakt via vårt «interessentskjema»

Nyttige lenker

[Interessentskjema](#)

[Last ned prospektet for objektet her](#)

Der fyller du ut opplysninger om deg selv som gjør det lettere for oss å kontakte deg. Tusen takk.

Interessentskjema