

LILLESAND

SPRINGVANNSKLEIVA 5, 4790 LILLESAND



LILLESAND - ROMSLIG ENEBOLIG MED 4 SOVEROM, STOR HAGE OG SOLRIKE TERRASSER, VARMEPUMPE, PEIS, 2 BAD.

LEIEPRIS:	Kr. 17 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	07.03.2025
AREAL/ROM:	115 kvm. bra-i. Antall rom: 5.
ANSVARLIG MEGLER:	Anders Grønlie
TELEFON:	45 80 96 46
E-POST:	anders.gronlie@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 56594
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/56594



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56594 - SPRINGVANNSKLEIVA 5, 4790 LILLESAND

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Anders Grønlie

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

56594/0199-24

EIER

Ann-Karin Schild Fleck-Baustian og Rüdiger Schild

EIENDOMMEN

Adresse: Springvannskleiva 5, 4790 LILLESAND

Kommune: Lillesand

Areal: 115 kvm. BRA.

Antall rom: 5

Matrikkel: Gnr 33, Bnr 1315, 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

Boligen har en attraktiv og sentrumsnær beliggenhet, med kun en liten gåtur til Lillesand sentrum. Dette er et rolig og etablert område.

Flotte turområder og badeplass i nærheten i Springvannsheia. Kort gåtur til sjøen, med flotte bade- og fiskeplasser. I nærheten finner man også skole, barnehage, lekeplasser og dagligvarebutikker.

Lillesand er et ideelt sted for de som ønsker å bo i naturskjønne omgivelser med enkel tilgang til både sjø og byliv. Byen har et godt utvalg av butikker, skoler, restauranter, cafeer og andre fasiliteter, som gjør den til et attraktivt sted å bo for både familier, par og enkeltpersoner.

Busstopp befinner seg i nærområdet med hyppige avganger til Kristiansand og Arendal.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56594 - SPRINGVANNSKLEIVA 5, 4790 LILLESAND

ADKOMST

Enkel og direkte adkomst fra vei via egen platting.

Se kart for detaljert adkomstbeskrivelse.

Det vil bli skiltet med Utleiemeglerens visningsskilt til visninger.

Ta gjerne kontakt med megler for ytteligere veibeskrivelse.

BESKRIVELSE

Velkommen til Springvannskleiva 5. En stor og trivelig enebolig over 2 plan. Flott uteområde som byr på en stor frodig hage og 2 terrasser med gode solforhold. Perfekt for rekreasjon og å nyte solrike dager.

I 1 etasje er det en delvis åpen spisestue/kjøkken løsning. Kjøkkenet har en klassisk innredning i eik, og hvitevarer som medfølger. Her er det god oppbevaringsplass i over- og underskap og romslig plass til matlaging. Spisestuen har god plass til spisebord, og er naturligvis velegnet for å spise gode måltider med hele familien. Stuen er stor med god plass til sofagruppe. Den har mange vindusflater som gir rikelig med dagslys og god romfølelse. Den er utstyrt med varmpumpe, vedovn og peis som gir god varme og koselig stemning. Badet i 1 etasje er pent og praktisk med varmekabler i gulvet, malt vegg- og takpanel, flislagt gulv og god oppbevaringsplass i servantskap og vegghengt skap. Vaskerommet er praktisk og beliggende i forbindelse med entréen. Entréen har varmekabler i gulvet.

I 1.etasje har man utgang til solrike terrasser og hagen fra stue og fra gang. Terrassen mot vest med ettermiddags-/kveldssol har sportsbod. Det er vannuttak ute ved inngangen.

I boligens andre etasje er det et stort soverom eller kanskje en lofstue? I tillegg er soverom 2 og 3 med plass til dobbeltseng, mens det minste rommet har kun plass til enkelt seng. Det er også et pent flislagt bad i 2.etasje med badekar og varmekabler i gulvet.

Boligen er svært idyllisk og gir en skikkelig klassisk sørlandsfølelse. Velkommen.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

1.etasje: Entré, vaskerom gang, bad, stue, spisestue og kjøkken. Sportsbod fra terrassen på vestsiden.

2.etasje: Gang, 4 soverom og bad.

Ytre rom:

Store terrasser mot syd og vest. Romslig hage med plass til bil nederst mot vei.

STANDARD

Boligen er godt vedlikeholdt med kjøkkeninnredning i eik og flislagte baderom, samt malte overflater på vegger og tak.

Boligen har en god blanding av det gamle mot det nyere og mange vinduer som gir godt med lys og en god romfølelse.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, vaskemaskin, oppvaskmaskin.

FASILITETER

Boligen har terrasse, hage, peis/ildsted, ikke-røyk, sentralt, utsikt, barnevennlig, rolig, parkett, ingen gjenboere, turterreng, opplegg for internett.

Personlige abonnementer tegnes av leietaker og er ikke inkludert i husleien. Det tas forbehold om at lokale leverandører kan levere tjenesten.

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser, på biloppstillingsplass.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56594 - SPRINGVANNSKLEIVA 5, 4790 LILLESAND

OPPVARMING

Boligen oppvarmes elektrisitet med varmepumpe eller med ved i peis og vedovn.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 17 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter 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 tilfredsstillere vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 07.03.2025

Leietid: 07.03.2025 - 06.03.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.12.2025, 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 31.03.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.12.2025 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

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56594 - SPRINGVANNSKLEIVA 5, 4790 LILLESAND

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

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 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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56594 - SPRINGVANNSKLEIVA 5, 4790 LILLESAND

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

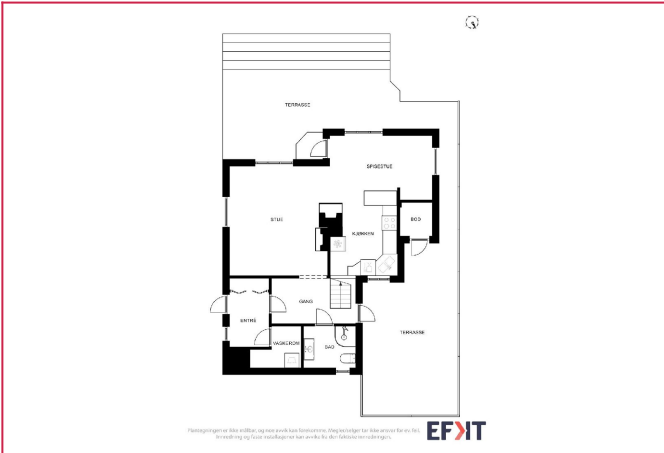
SAKSNUMMER 56594 - SPRINGVANNSKLEIVA 5, 4790 LILLESAND



Romslig stue med åpen peis for kosen og vedovn for varme. God plass til stor sofagruppe.



Koselig adkomst, som blir svært idyllisk på sommeren.



Planløsning 1. etasje



Åpent og lyst. Mange vindusflater gir en god romførelse. Varmepumpe er praktisk i eldre hus.



Delvis åpen løsning mellom kjøkken og spisestue. Kjøkken-halvøy med skap og overskap på begge sider



Kjøkkenet er et klassisk eikekjøkken med mye skap- og benkeplass. Hvitevarer medfølger.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56594 - SPRINGVANNSKLEIVA 5, 4790 LILLESAND



Badet er som resten av huset i klassisk stil med malt panel på vegger og tak.



God og praktisk planløsning i 2.etasje.



Pent og praktisk bad i 2.etasje med badekar og moderne innredning. Godt med skapplass.



Stort soverom eller loftstue? God plass til dobbeltseng, arbeidsplass og garderobe i tillegg kott.



Koselig og praktisk soverom 4 med plass til dobbeltseng og garderobe eller enkeltseng og arb.plass.

UTLEIEMEGLEREN

Hjemmeside
Flere annonser fra annonser
Skal du leie ut bolig?
Har du flere utleieboliger?

Interessentskjema

Nyttige lenker
[Interessentskjema](#)
[Last ned prospektet for objektet her](#)

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

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

[Interessentskjema](#)