

# PORSGRUNN

OLAVSGATE 29, 3922 PORSGRUNN



## SENTRUM - LYS OG FIN 2-ROMS LEILIGHET I SIDEFLØYEN - UMØBLERT - FJERNVARME OG INTERNETT INKL - LEDIG OMG. - LANGTIDSLEIE

|                   |  |
|-------------------|--|
| LEIEPRIS:         | Kr. 10 500 pr. mnd.  |
| OVERTAKELSE:      | 01.04.2025   |
| AREAL/ROM:        | 49 kvm. bra-i. Antall rom: 2.  |
| ANSVARLIG MEGLER: | Mats Westby Eikenæs  |
| TELEFON:          | 92 04 37 85  |
| E-POST:           | <a href="mailto:mats.eikenes@utleiemegleren.no">mats.eikenes@utleiemegleren.no</a>       |
| REFERANSE:        | Saksnummer 56606   |
| WEB:              | <a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/56606">www.utleiemegleren.no/bolig/56606</a> |



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56606 - OLAVSGATE 29, 3922 PORSGRUNN

---

## ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Mats Westby Eikenæs

## EIERFORHOLD

Annet

## SAKSNUMMER

56606/0089-25

## EIER

Oslo Katolske Bispedømme

## EIENDOMMEN

Adresse: Olavsgate 29, 3922 PORSGRUNN

Kommune: Porsgrunn

Areal: 49 kvm. BRA.

Matrikkel: Gnr 200, Bnr 2925

## 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 månedsløen.

## 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 attraktiv beliggenhet i midtre del av Porsgrunn sentrum. Fra boligen er det gangavstand til nye Franklin-torget, Down Town og alle byens sentrumsfasiliteter. I sentrum finner du et utvalg av lokale butikker, koselige kafeer, teater, kino, kjøpesenter og trivelige parker. Langs elva er det flere fine brygger og strender!

I området finner du blant annet flotte turområder, samt flere barnehager og skoler. Det er også offentlig transport i umiddelbar nærhet. Porsgrunn stasjon ligger 0,8 km unna eiendommen, med flere buss- og togruter.

Sykehuset avd. Porsgrunn ligger ca. 1,0 km unna.

USN campus Porsgrunn ligger ca. 1,5 km unna.

## ADKOMST



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56606 - OLAVSGATE 29, 3922 PORSGRUNN

---

Se kart.

## BESKRIVELSE

Velkommen til Olavsgate 29!

Dette er lys og fin leilighet beliggende i sidefløyen. Innredet med gang, bad, stue, kjøkken og soverom. Overflater med laminat, malte mdf paneler og malt gips i himling. Fjernvarme og internett inkludert.

Lyst kjøkken i delvis åpen løsning til stue. Godt med skap og benkeplass. Innredet med kjøleskap, komfyr, oppvaskmaskin og microbølgeovn.

Fin stue med gode møbleringsmuligheter og gode lysflater.

Bad er innredet med flis på gulv, badersplater på vegg og malt gips i himling. Dusjkabinett, servantskap, frittstående toalett og opplegg for vaskemaskin.

Romslig soverom med garerobeløsning.

Kort fortalt:

- Lys og fin leilighet
- Soverom med garderobe
- Umøblert
- Biloppstillingsplass
- Fjernvarme og internett inkl.
- Ikke-røyk
- Ikke dyrehold
- Langtidsleie
- Ledig omgående

Velkommen til visning!

Er du interessert i visning og/eller mer informasjon?

Send inn interessentskjema eller send meg en mail via enten Finn.no eller [mats.eikenes@utleiemegleren.no](mailto:mats.eikenes@utleiemegleren.no)

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Gang, bad, stue, kjøkken og soverom.

## STANDARD

Leiligheten holder en normal boligstandard.

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kjøleskap, komfyr, mikrobølgeovn, vaskemaskin, oppvaskmaskin.

Frittstående hvitevarer medfølger så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

## FASILITETER

Boligen har ikke-røyk , sentralt , barnevennlig, rolig , opplegg for kabel-tv, 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 på biloppstillingsplass.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56606 - OLAVSGATE 29, 3922 PORSGRUNN

---

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

## HUSLEIE

Kr. 10 500 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett 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: 01.04.2025

Leietid: 01.04.2025 - 31.03.2028

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 ferdigattest

## 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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56606 - OLAVSGATE 29, 3922 PORSGRUNN

---

§ 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. 2 000,00

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 Mats Westby Eikenæs

92 04 37 85



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56606 - OLAVSGATE 29, 3922 PORSGRUNN

---

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 Vestfold AS

Kongens gate 5, 3210 SANDEFJORD

Tel +47 33 45 20 00

Organisasjonsnummer 923855556



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56606 - OLAVSGATE 29, 3922 PORSGRUNN



Stue



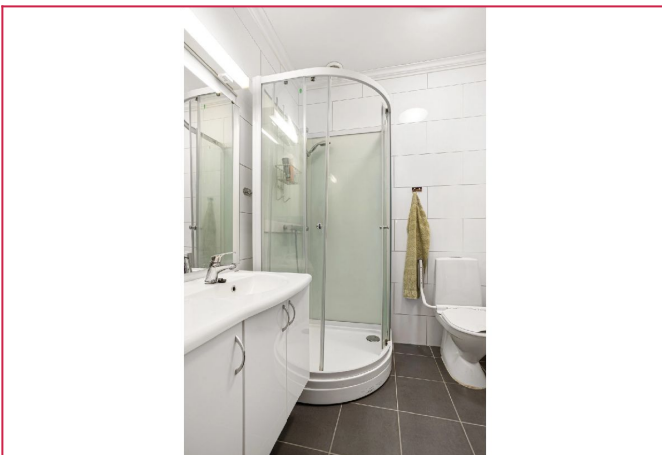
Stue



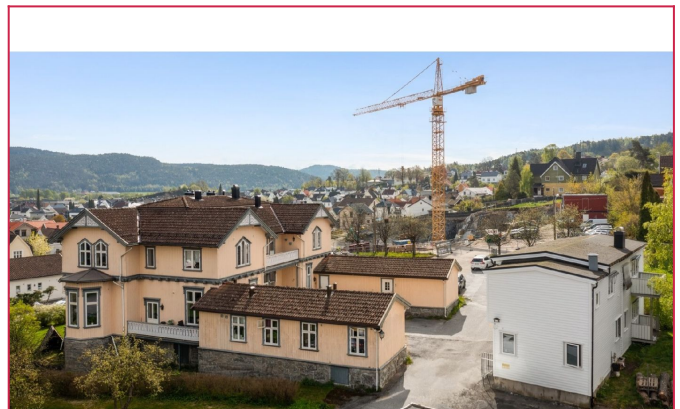
Kjøkken



Soverom



Bad



Fasade - Leiligheten er beliggende i det første utstikket.

**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**