

# SKIEN

LUNDEGATA 16, 3717 SKIEN



## LIE - NY OG TILTALENDE 3-ROMS LEILIGHET I 3. ETASJE - HEIS - VESTVENDT BALKONG - TV/INTERNETT INKL. - LEDIG OMGÅENDE

LEIEPRIS:	Kr. 16 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.04.2025
AREAL/ROM:	79 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
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 57489
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/57489">www.utleiemegleren.no/bolig/57489</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 57489 - LUNDEGATA 16, 3717 SKIEN

---

### ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Mats Westby Eikenæs

### EIERFORHOLD

Andelsbolig

### SAKSNUMMER

57489/0069-25

### EIER

Grenland Boligbyggelag

### EIENDOMMEN

Adresse: Lundegata 16, 3717 SKIEN

Kommune: Skien

Areal: 79 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Matrikkel: Gnr 300, Bnr 682, Boenhet H0303

### 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 A

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

### RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

### BELIGGENHET

Attraktivt og sentralt på Lie i Skien sentrum.

Bo på toppen av byen med kort gange til både Lietorvet og til alle fasiliteter i byen. Leiligheten er gjennomgående og har en solfylt balkong mot vest med delvis takoverbygg og lite innsyn.

Beliggenheten her er perfekt for deg som ønsker å bo sentralt, med enkel adkomst til alle byens fasiliteter! I kort gangavstand fra Lie finner du Skiens trivelige sentrumsgater, med kjøpesentre og butikker, kafeer og restauranter, samt diverse kulturtilbud. Hyggelige Lietorvet ligger bare noen skritt unna boligen, hvor det er flere butikker, apotek, vinmonopol og kafé. Kort vei også til Skien stasjon med togforbindelser og Skien bussterminal ved Landmannstoget.

Kort gangavstand er det også til Ibsenhuset, som byr på hundrevis av kulturarrangementer hele året. I nrområdet



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57489 - LUNDEGATA 16, 3717 SKIEN

---

finnes det flere dagligvareforretninger, barnehager, skoler og idrettsanlegg, samt kino og bibliotek. Dagligvarehandelen kan gjøres ved Meny Lietorvet, Extra Plesner eller Rema 1000 Arkaden. Nærhet også til de flotte friarealene i Lundedalen og det er kort vei til Skagerak Arena på Falkum, hvor Odds Ballklubb og Telemark Toppidretts Gymnas holder til. Friarealene i Lundedalen er pent opparbeidet med store grøntarealer og gangstier helt ned til Bakkestranda.

Bakkestranda ligger lett tilgjengelig på nordsiden av Hjellevannet og er et flott friareal bestående av stor gresslette, sandstrand og flytende badstue. Bakkestranda er for øvrig et fint utgangspunkt for en hyggelig gå- eller sykkeltur rundt vannspeilet Hjellevannet.

## ADKOMST

Se kart.

## BESKRIVELSE

Velkommen til Lundegta 16 - 303!

Ny og tiltalende 3-roms leilighet med fin beliggenhet i 3. etasje. Leiligheten er gjennomgående med en praktisk planløsning og pene overflater i moderne utførelse.

Romslig og fin entré/gang med vannbåren gulvvarme og plass til oppbevaringsmøblement for sko- og yttertøy.

Innbydende stue med vannbåren gulvvarme og pent kjøkken i åpen løsning. De store vindusflatene tilfører stuen godt med naturlig lys og den åpne romløsningen skaper fine soner for møblering. Det er god plass til sofagruppe, og mulighet for spisegruppe i fin tilknytning til kjøkkenet.

Lekkert kjøkken fra Systemkjøkken i åpen løsning til stuen. Integreerte hvitevarer er kjøll- og fryseskap, stekeovn og oppvaskmaskin.

Pent, flislagt bad med varmekabler i gulv. Innredet med veggmontert toalett, dusjhjørne, servant i innredning. Badet har for øvrig opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.

Leiligheten har to gode soverom, begge med adkomst fra gangen. Hovedsoverommet er av god størrelse.

Romslig bod med fin plass til oppbevaring av diverse. Her er blant annet enhet balansert ventilasjon type Systemair plassert. Leiligheten disponerer i tillegg en egen sportsbod i felles kjeller.

Leietakere har tilgang til borettslagets felles terrasse i 5. etg.

Eier har planlagt salg av leiligheten. Grunnet markedssituasjon leies boligen ut. Leietaker er ikke garantert lengre leieperiode enn 1 år og leietaker er informert om at kontrakten vil bli sagt opp dersom boligen blir solgt i løpet av leieperioden. Leietaker plikter å gi tilgang til visninger underveis i leieforholdet.

Kort fortalt:

- Ny og tiltalende leilighet
- Gjennomgående god standard
- 2 soverom
- TV/internett inkl.
- Umøblert
- Innvendig bod, samt sportsbod
- 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, stue, kjøkken, bad, bod og 2 soverom.

---



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 57489 - LUNDEGATA 16, 3717 SKIEN

---

### STANDARD

Leiligheten holder en gjennomgående god standard.

### INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.  
Frittstående hvitevarer medfølger så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

### FASILITETER

Boligen har heis, balkong, ikke-røyk, sentralt, utsikt, 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 i gate etter gjeldende bestemmelser.

### OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og vannbåren varme.

### EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

### HUSLEIE

Kr. 16 500 pr. måned. Grunnpakke internett og grunnpakke TV 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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 57489 - LUNDEGATA 16, 3717 SKIEN

---

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 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 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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57489 - LUNDEGATA 16, 3717 SKIEN

---

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 Mats Westby Eikenæs  
92 04 37 85

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

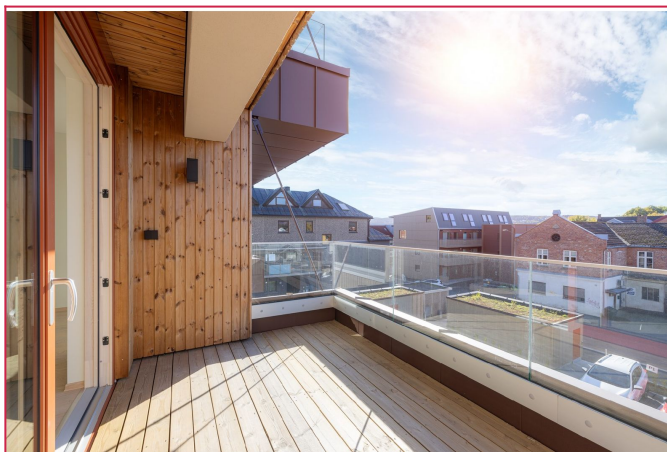
SAKSNUMMER 57489 - LUNDEGATA 16, 3717 SKIEN



Stue



Stue



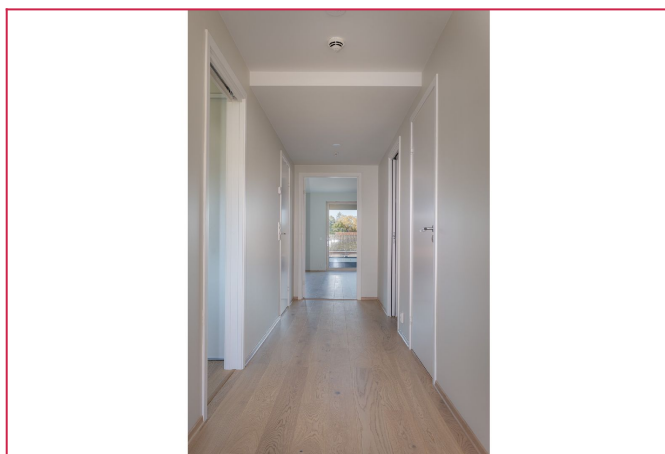
Balkong



Stue



Kjøkken



Gang

# INFORMASJON OM BOLIGEN

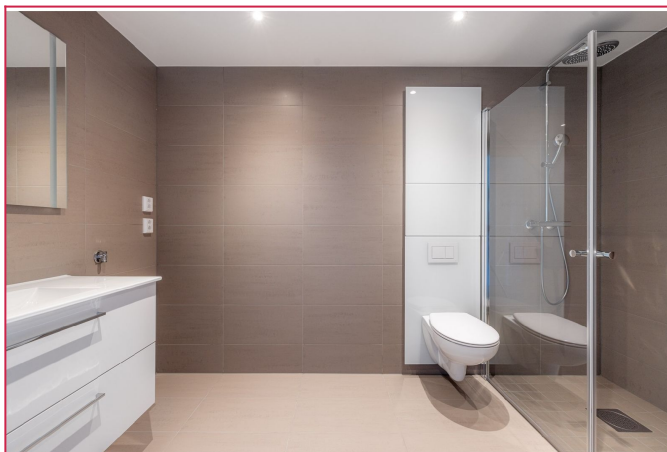
SAKSNUMMER 57489 - LUNDEGATA 16, 3717 SKIEN



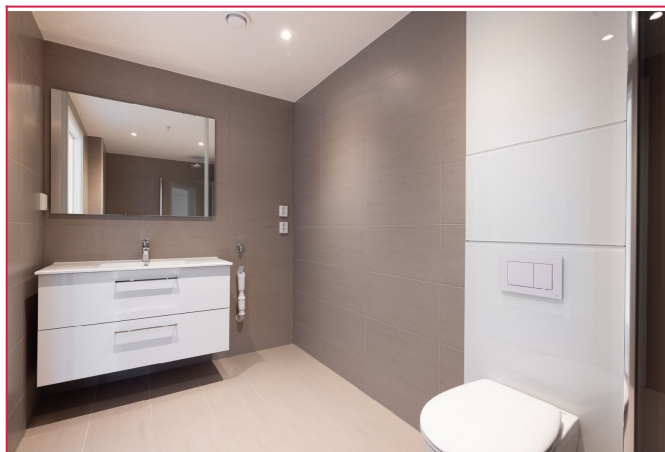
Soverom



Soverom



Bad



Bad



Hørtegningen er en ikke målbare illustrasjon og avvik kan forekomme.

INBOVI  
REK - F&U - 0202

Plantegning

## UTLEIEMEGLEREN

Hjemmeside

[Flere annonser fra annonsør](#)

[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

