

SKIEN

TROKÅSA 101, 3737 SKIEN



KONGERØD - FIN 3-ROMS SOKKELLEILIGHET - DELVIS MØBLERT - PARKERING - LEDIG OMG. - LANGTIDSLEIE

LEIEPRIS:	Kr. 9 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.04.2025
AREAL/ROM:	50 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
ANSVARLIG MEGLER:	Mats Westby Eikenæs
TELEFON:	92 04 37 85
E-POST:	mats.eikenes@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 55041
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/55041



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55041 - TROKÅSA 101, 3737 SKIEN

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Mats Westby Eikenæs

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

55041/0083-25

EIER

Tony Andre Bogen Heitmann og Cathrine Bogen Heitmann

EIENDOMMEN

Adresse: Trokåsa 101, 3737 SKIEN

Kommune: Skien

Areal: 50 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Matrikkel: Gnr 221, Bnr 2437, 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 har en flott beliggenhet i et nyetablert og attraktivt område på Kongerød i Skien. Dagligvarehandelen kan gjøres på GS-senteret med dagligvarebutikken Meny, Apotek 1 og Mester Grønn. Fra boligen er det også gode bussforbindelser til Skien og Porsgrunn.

I gangavstand fra boligen finner du flotte turmuligheter, samt mulighet for toppturer. En tur opp til Piggen er en av de mest populære, og er godt egnet både for barn og voksne. Tollnes ballklubb og idrettsforeningen Pors sørger for et bredt og godt tilbud for barn og unge.

En kort kjøretur unna ligger både Porsgrunn og Skien sentrum - begge byer i stor utvikling og et rikt utvalg av kultur, restauranter og uteliv. Porsgrunn kan by på kjøpesenteret Down Town med over 60 butikker. Promenaden langs elva kryr av liv på sommeren, hvor det er et godt tilbud av butikker, restauranter, kafeer og uteliv. Skien kan



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55041 - TROKÅSA 101, 3737 SKIEN

by på Ibsenhuset, som gir deg flotte konsert- og teateropplevelser, i tillegg til Odeon Kino, og Arkaden og Herkules kjøpesenter og mye mer.

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

Velkommen til Trokåsa 101!

Dette er en lys og romslig sokkelleilighet.
Leiligheten er delvis møblert.

Entre med plass til oppbevaring av yttertøy og sko.

Stue med god plass til sofagruppe og spisebord.

Kjøkkenet har godt med skap og benkplass. Frittstående kjøleskap, komfyr og micro medfølger.

Leiligheten har to gode soverom.

Lyst og fint baderom med toalett, servant m/innredning og dusjkabinett. Opplegg til vaskemaskin.

Leietaker disponerer 1 p-plass på biloppstillingsplass.

Kort fortalt:

- Lys og romslig sokkelleilighet
- To soverom
- Delvis møblert
- 1 p-plass på biloppstillingsplass
- Ikke-røyk
- Ikke dyrehold
- Langtidsleie
- Ledig omgående

Velkommen til visning!

Er du interessert i visning og/eller mer informasjon?

Send inn interessentskjema eller send en mail via enten Finn.no eller mats.eikenes@utleiemegleren.no

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, stue, kjøkken, soverom og to bad.

STANDARD

Leiligheten holder en gjennomgående normal boligstandard.

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, mikrobølgeovn, vaskemaskin.

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

FASILITETER

Boligen har ikke-røyk , 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55041 - TROKÅSA 101, 3737 SKIEN

PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 9 500 pr. måned. Vann og avløpsutgifter 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 OPPSIGELSESDAGANG

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55041 - TROKÅSA 101, 3737 SKIEN

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 45,00% av 1 måneds leie
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 Mats Westby Eikenæs

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55041 - TROKÅSA 101, 3737 SKIEN

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

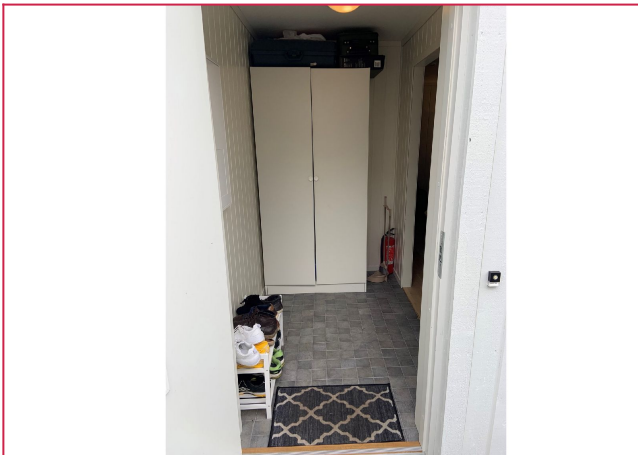
SAKSNUMMER 55041 - TROKÅSA 101, 3737 SKIEN



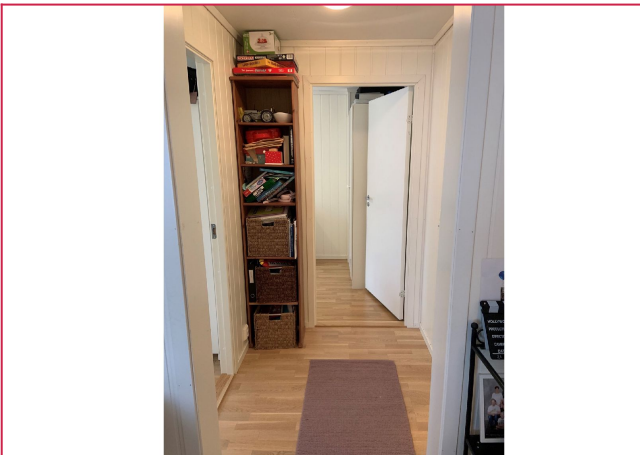
Stue



Stue



Entre



Gang



Kjøkken



Soverom

INFORMASJON OM BOLIGEN

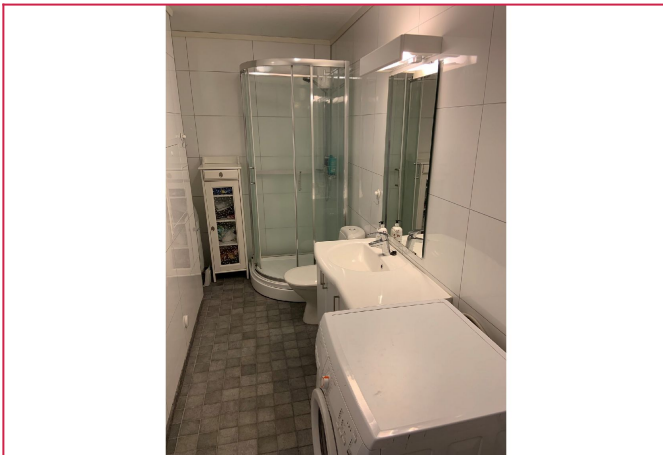
SAKSNUMMER 55041 - TROKÅSA 101, 3737 SKIEN



Soverom



Soverom



Bad



Bad



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

