

PORSGRUNN

SKIENSGATE 60, 3912 PORSGRUNN



OSEBAKKEN PARK - STRØKEN 4-ROMS LEILIGHET I 3.ETG - YTTERSTE REKKE - NYDELIG UTSIKT - TV/INTERNETT INKL.- GARASJE - HEIS

LEIEPRIS:	Kr. 24 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.04.2025
AREAL/ROM:	116 kvm. bra-i. Antall rom: 4.
ANSVARLIG MEGLER:	Mats Westby Eikenæs
TELEFON:	92 04 37 85
E-POST:	mats.eikenes@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 57547
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/57547



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57547 - SKIENSGATE 60, 3912 PORSGRUNN

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Mats Westby Eikenæs

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

57547/0084-25

EIER

Majorbygg AS

EIENDOMMEN

Adresse: Skiensgate 60, 3912 PORSGRUNN

Kommune: Porsgrunn

Areal: 116 kvm. BRA.

Antall rom: 4

Matrikkel: Gnr 374, Bnr 224, Andelsnr 38, Leil.nr 38

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 B

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Osebakken Park har en flott beliggenhet. Prosjektet ligger i ytterkanten av den gamle småhusbebyggelse på Osebakken, og på nordsiden grenser eiendommen mot jordene til Borgestad gård. Den perfekte lokasjon på Osebakken med kort vei til alt sentrum har å by på. Alle etterspurte fasiliteter er i kort avstand fra boligen. Storgata og shopping senteret DownTown kan by på det meste av butikker. Videre er det gangavstand til Hovenga senteret med dagligvareforretninger (Meny og Rema), apotek og kafé mm. Noen minutter på sykkelen bringer deg til Porsgrunn sentrum. Kort veg til kollektivtilbud som tog og buss. Osebro og Kafé K er populære restauranter med flotte uteserveringer langs elva. På Bratsberg Brygge og Friisebrygga finner du kaféer og restauranter som på en flott sommerdag yrer av livsamt promenaden langs Porsgrunnselva med rådhusamfiet og kulturhuset Ælvespeilet.

ADKOMST



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57547 - SKIENSGATE 60, 3912 PORSGRUNN

Se kart

BESKRIVELSE

Velkommen til Skiensgate 60!

Dette er en ny, romslig og strøken 4-roms leilighet i 3.etg i ytterste rekke.

Nydelig utsikt og gode solforhold. Attraktiv og sentral beliggenhet.

Leiligheten har en åpen stue- og kjøkkenløsning.

Stuen oppleves romslig og har godt med naturlig lys.

Direkte utgang til vestvendt balkong med nydelig utsikt og gode solforhold.

Moderne kjøkken. Godt med skap- og benkeplass.

Plass til kjøkkenbord.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr og steketopp.

Leiligheten har to delikate, flislagt badrom med gulvvarme.

Baderommene har vegghengt WC, dusjnise og servant m/innredning. Opplegg for vaskemaskin.

Leiligheten har tre gode soverom.

Hovedsoverommet har god plass til dobbeltseng og walk-in closet.

Praktisk bod i leiligheten med plass til oppbevaring.

Leietaker disponerer i tillegg en egen utvendig bod.

1 garasje plass medfølger.

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:

- Strøken og romslig 4-roms leilighet i 3. etasje
- 3 soverom
- Ytterste rekke
- TV/internett inkl.
- Umøblert
- Solrik balkong med gode solforhold
- Bod i leiligheten, samt sportsbod
- 1 p-plass i garasjekjeller
- 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

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, gang, stue, kjøkken, teknisk rom, to bad, tre soverom og garderobe.

STANDARD

Leiligheten holder en gjennomgående god boligstandard.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57547 - SKIENSGATE 60, 3912 PORSGRUNN

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

FASILITETER

Boligen har balkong, ikke-røyk, sentralt, utsikt, barnevennlig, rolig, moderne, 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 fellesgarasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 24 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett, grunnpakke TV 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 tilfredsstillter 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57547 - SKIENSGATE 60, 3912 PORSGRUNN

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 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57547 - SKIENSGATE 60, 3912 PORSGRUNN

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 92385556



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57547 - SKIENSGATE 60, 3912 PORSGRUNN



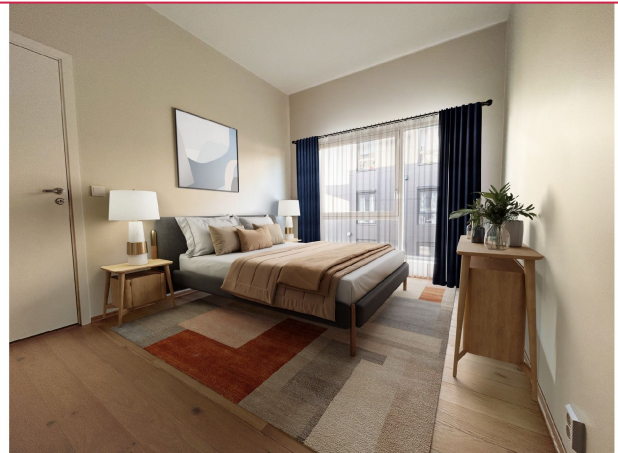
Stue



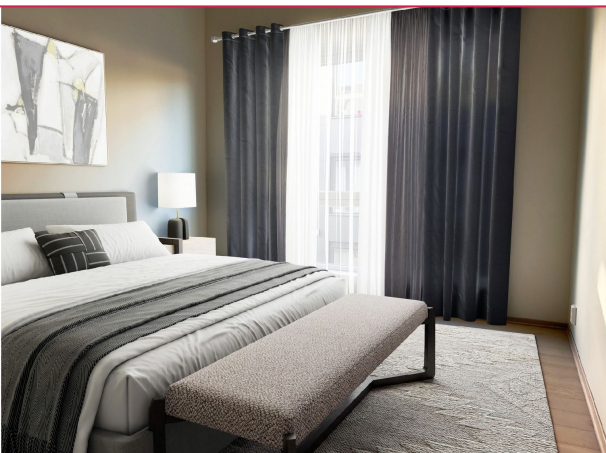
Stue



Soverom



Soverom



Soverom



Soverom

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57547 - SKIENSGATE 60, 3912 PORSGRUNN



Balkong



Balkong



Balkong



Utsikt



Stue



Kjøkken

INFORMASJON OM BOLIGEN

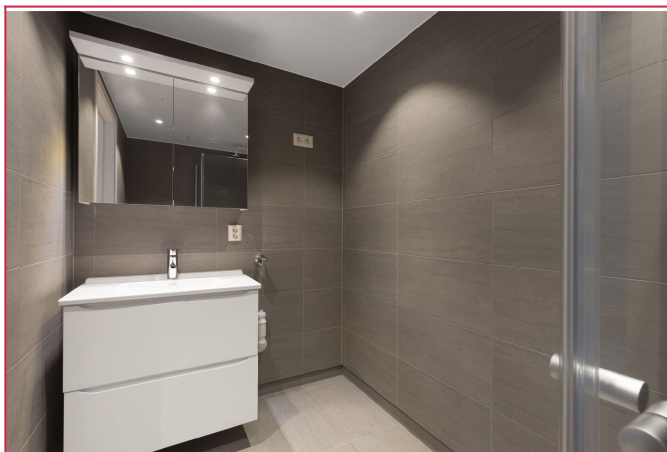
SAKSNUMMER 57547 - SKIENSGATE 60, 3912 PORSGRUNN



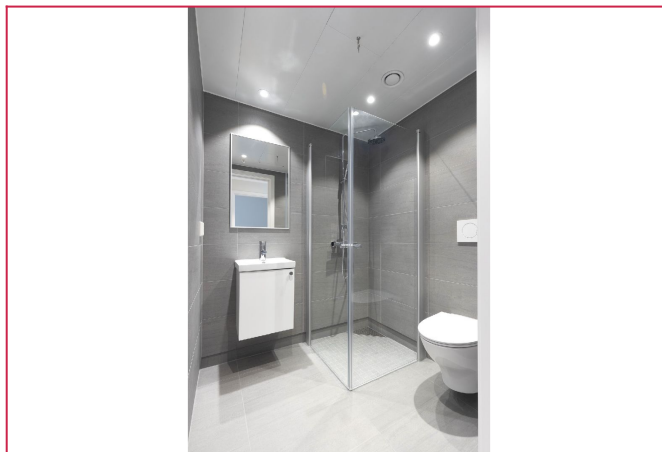
Entre



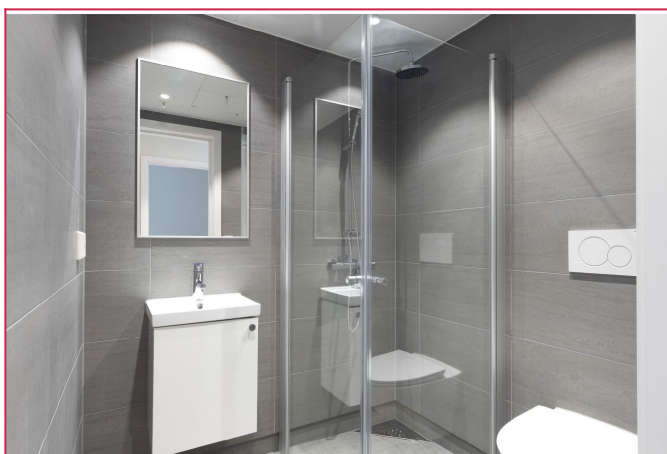
Bad 1



Bad 1



Bad 2



Bad 2



Plantegning



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