

LANGESUND

CUDRIOS GATE 28, 3970 LANGESUND



SMIETANGEN - LYS OG MODERNE TOPPLEILIGHET I 3.ETG - 2 SOVEROM - SJØNÆRT OG SOLRIKT - UMØBLERT - LEDIG OMGÅENDE

LEIEPRIS:	Kr. 15 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.04.2025
AREAL/ROM:	70 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
ANSVARLIG MEGLER:	Mats Westby Eikenæs
TELEFON:	92 04 37 85
E-POST:	mats.eikenes@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 57586
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/57586



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57586 - CUDRIOS GATE 28, 3970 LANGESUND

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Mats Westby Eikenæs

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

57586/0090-25

EIER

Smietangen Utbygging AS

EIENDOMMEN

Adresse: Cudrios gate 28, 3970 LANGESUND

Kommune: Bamble

Areal: 70 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Matrikkel: Gnr 106, Bnr 1150, Andelsnr 82, Leil.nr 82

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

Meget sjønær beliggenhet, med fiskemuligheter og småbåtbygge like utenfor leiligheten. Her bor man sentralt med gangavstand til Langesund sentrum med det meste som trengs av servicefunksjoner som dagligvare, tannlege, bussforbindelser og ikke minst hyggelige caféer, restauranter og butikker. Langesund yrer av liv på sommerstid med festivaler, konserter og uteliv som virkelig bør oppleves! Her finnes alle de sjarmerende kvalitetene som en sørlandsby har å tilby og litt til. Det er også flotte turmuligheter i umiddelbar nærhet med turmuligheter både i skogen og langs vannet. Blant turmulighetene er Kyststien mellom Langesund og Rognstranda, tur til Tangen fort eller tur til Krogshavn med fotballbaner, bademuligheter, grillområde og sandvolleyballbaner.

ADKOMST



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57586 - CUDRIOS GATE 28, 3970 LANGESUND

Se kart.

BESKRIVELSE

Velkommen til Cudrios gate 28!

Lys og innbydende 3-roms toppleilighet. Her bor man sjønært og sentralt med bare noen meter til sjøen og gangavstand til "alt" av servicefunksjoner.

Leiligheten holder en gjennomgående god boligstandard. Vannbåren varme i stue, kjøkken og gang
Heis opp fra parkeringshus, som gir mulighet for trappeløs, enkel adkomst til leiligheten.

Entré med god plass til å ta imot besøk.

Leiligheten har en åpen stue- og kjøkkenløsning.
Direkte utgang til balkong med fin utsikt.

Moderne kjøkken. Godt med skap- og benkeplass.
Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr og steketopp.

Leiligheten har et delikat, flislagt baderom med gulvvarme.
Baderommet har vegghengt WC, dusjnise og servant m/innredning. Opplegg for vaskemaskin.

Leiligheten har to soverom.
Hovedsoverommet har god plass til dobbeltseng.

Praktisk bod i leiligheten med plass til oppbevaring.
Leietaker disponerer i tillegg en egen utvendig bod.

1 parkeringsplass 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:

- Moderne 3-roms toppleilighet i 3. etasje
- 2 soverom
- TV/internett inkl.
- Umøblert
- Terrasse med utsikt
- Bod i leiligheten, samt sportsbod
- 1 p-plass i garasjeanlegg
- 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:

Entré, åpen stue- og kjøkkenløsning, to soverom, bad og bod/teknisk rom.

Ytre rom:

Bod

STANDARD

Leiligheten holder en gjennomgående god boligstandard.

INVENTAR

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57586 - CUDRIOS GATE 28, 3970 LANGESUND

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, 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 garasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og vannbåren varme.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 15 000 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 BRUKSTILLTELSE

Boligen har ferdigattest



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57586 - CUDRIOS GATE 28, 3970 LANGESUND

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 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57586 - CUDRIOS GATE 28, 3970 LANGESUND

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

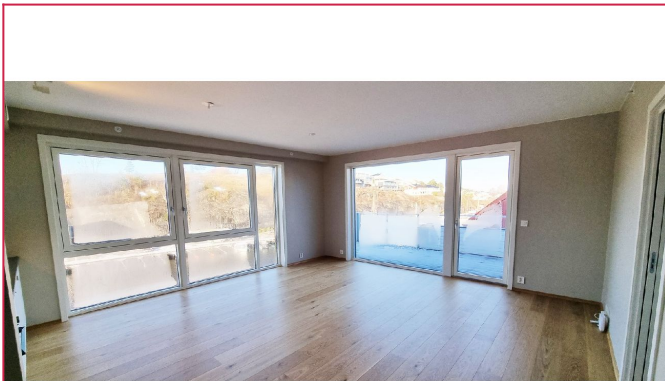
SAKSNUMMER 57586 - CUDRIOS GATE 28, 3970 LANGESUND



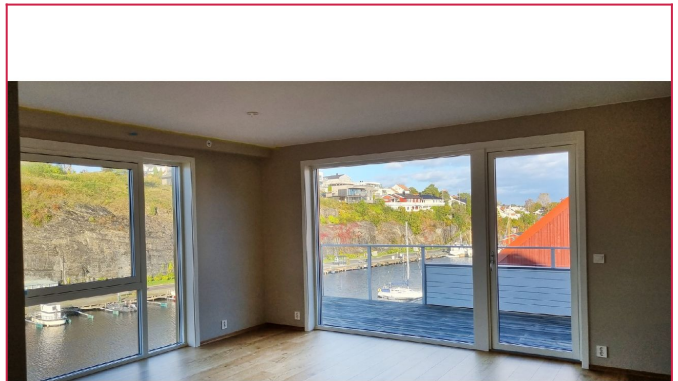
Fasade



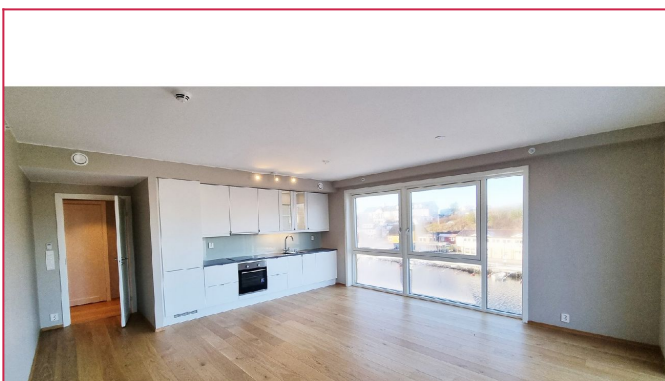
Utsikt fra balkong



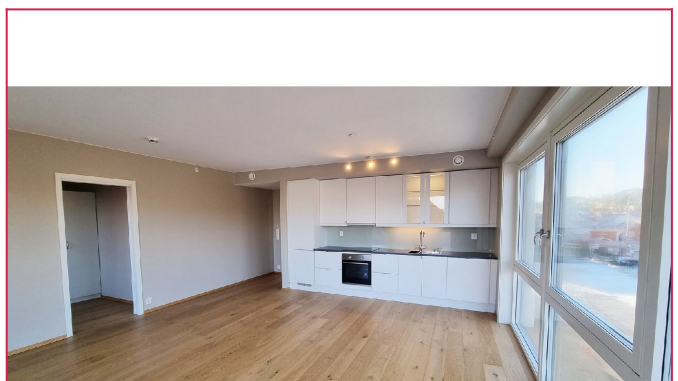
Stue



Utsikt fra stuen



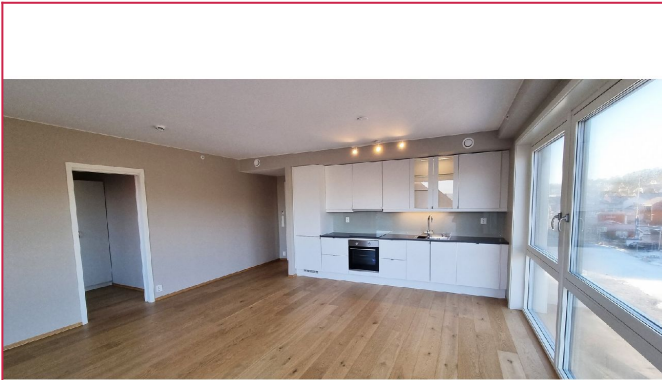
Stue



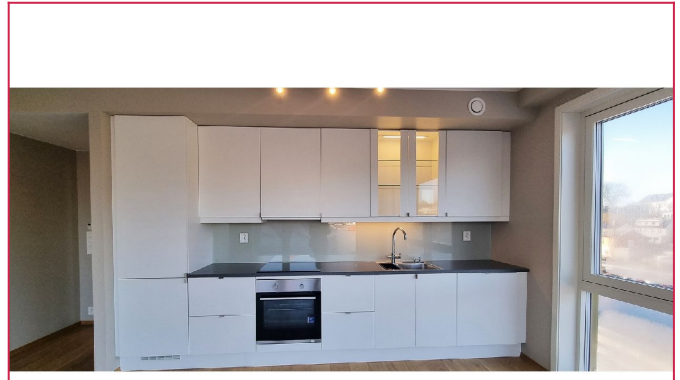
Stue

INFORMASJON OM BOLIGEN

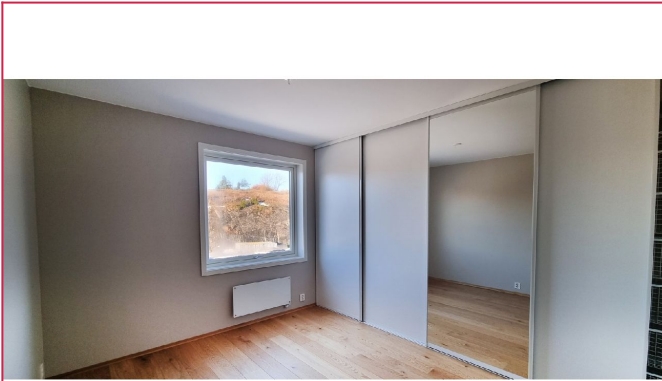
SAKSNUMMER 57586 - CUDRIOS GATE 28, 3970 LANGESUND



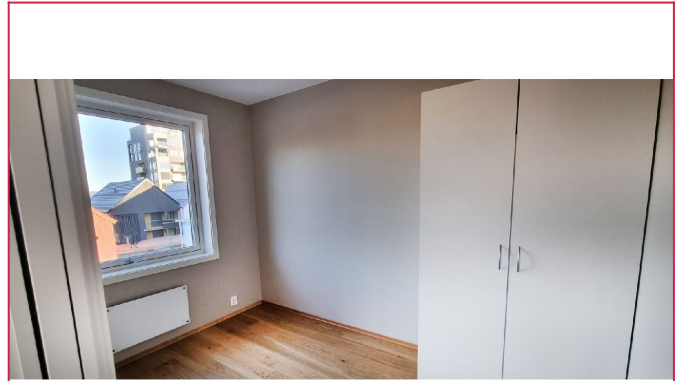
Kjøkken



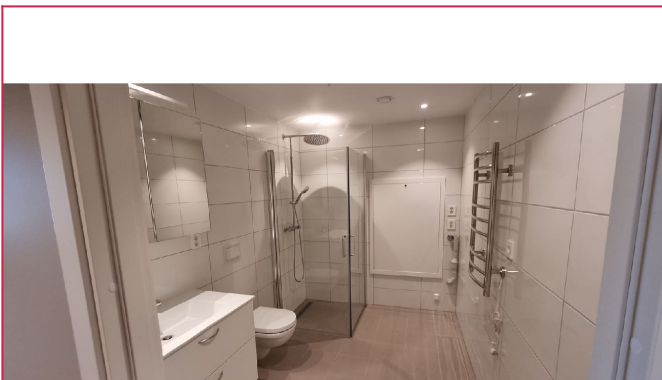
Kjøkken



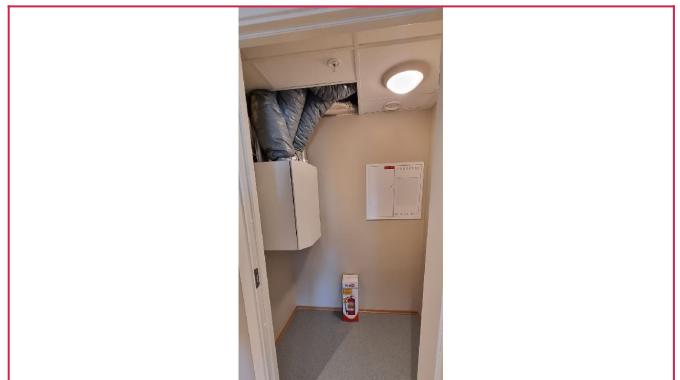
Soverom



Soverom



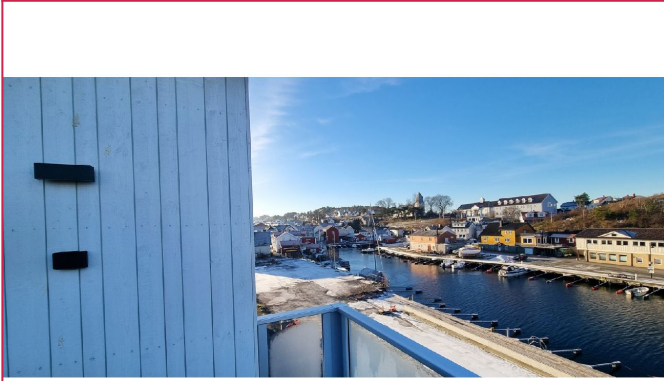
Bad



Teknisk rom/bod

INFORMASJON OM BOLIGEN

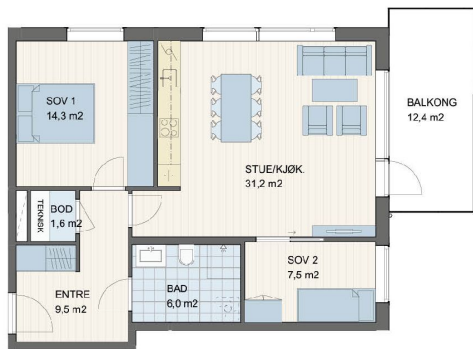
SAKSNUMMER 57586 - CUDRIOS GATE 28, 3970 LANGESUND



Utsikt



Dronefoto



Plantegning

UTLEIEMEGLEREN

[Hjemmeside](#)

[Flere annonser fra annonser](#)

[Skal du leie ut bolig?](#)

[Har du flere utleieboliger?](#)

Interessentskjema

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

Nyttige lenker

[Interessentskjema](#)

[Last ned prospektet for objektet her](#)

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

Interessentskjema

