

SLETTHEIA

TRANESTIEN 51, 4626 KRISTIANSAND S



SLETTHEIA - PRAKTISK 2 ROMS LEILIGHET MED HAGE, PARKERING OG INTERNETT INKLUDERT. ATTRAKTIV BELIGGENHET.

LEIEPRIS:	Kr. 8 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	15.04.2025
AREAL/ROM:	40 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	Anders Grønlie
TELEFON:	45 80 96 46
E-POST:	anders.gronlie@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 56698
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/56698



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56698 - TRANESTIEN 51, 4626 KRISTIANSAND S

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Anders Grønlie

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

56698/0009-25

EIER

Andom Hasho og Tirhas Nigusse Kahsai

EIENDOMMEN

Adresse: Tranestien 51, 4626 KRISTIANSAND S

Kommune: Kristiansand

Areal: 40 kvm. BRA.

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 14, Bnr 827, 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 F

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Tranestien 51 befinner seg i et etablert, rolig og barnevennlig boligområde. I nærområdet er det gangavstand til barnehager, skoler, lekeplasser, fotballbaner og offentlig kommunikasjon. For deg som liker å være ute i skog og mark er det også fine tur- og friluftsområder i nærområdet. Blant annet finner du turstier og bademuligheter ved Fiskåvannet.

Dagligvarehandel kan gjøres på Coop Mega Vågsbygd. I tillegg har man flere koselige butikker, servicetilbud og caféer på Amfi Vågsbygd, samt god offentlig kommunikasjon og kort vei fra boligen til Kristiansand sentrum med alle byens fasiliteter.

ADKOMST



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56698 - TRANESTIEN 51, 4626 KRISTIANSAND S

Se vedlagt kart for detaljert adkomstbeskrivelse.

Det vil bli skiltet med Utleiemeglerens visningsskilt til avtalte visninger.

Ta gjerne kontakt med eiendomsmegler for nærmere veibeskrivelse.

BESKRIVELSE

Velkommen til Tranestien 51. En koselig og praktisk leilighet i et attraktivt område på Slettheia med parkeringsplass og internett inkludert.

Leiligheten ligger i byggets underetasje. Den har en åpen stue/kjøkkenløsning. På kjøkkenet er det oppbevaringsplass i over- og underskap og integrert oppvaskmaskin. Her er det plass til spisebord . I stuen er det et stort vindu som gir godt med dagslys, med plass til sofa og tv-benk. Soverommet har som resten av leiligheten et pent laminatgulv og har garderobeskap og plass til dobbeltseng. Badet har gulv- og veggfliser, dusjkabinett, varme i gulvet, og plass til vaskemaskin.

Leiligheten disponerer over en egen del av den flotte hagen.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Stue/kjøkken, soverom, bad, gang.

STANDARD

Gulv: Laminat

Bad: Flislagt gulv og vegger. Varme i gulvet.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin.

FASILITETER

Boligen har barnevennlig, rolig , moderne , turterreng.

PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 8 000 pr. måned. 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56698 - TRANESTIEN 51, 4626 KRISTIANSAND S

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 tilfredsstillr vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESADGANG

Overtakelse: 15.04.2025

Leietid: 15.04.2025 - 14.04.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter. Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.01.2026, 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 30.04.2026. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.01.2026 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 status "tatt i bruk" hos kommunen

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56698 - TRANESTIEN 51, 4626 KRISTIANSAND S

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 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 Anders Grønlie
45 80 96 46

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 Kristiansand AS
Festningsgata 4 E, 4608 KRISTIANSAND
Tel +47 38 09 51 13
Organisasjonsnummer 988907545



INFORMASJON OM BOLIGEN

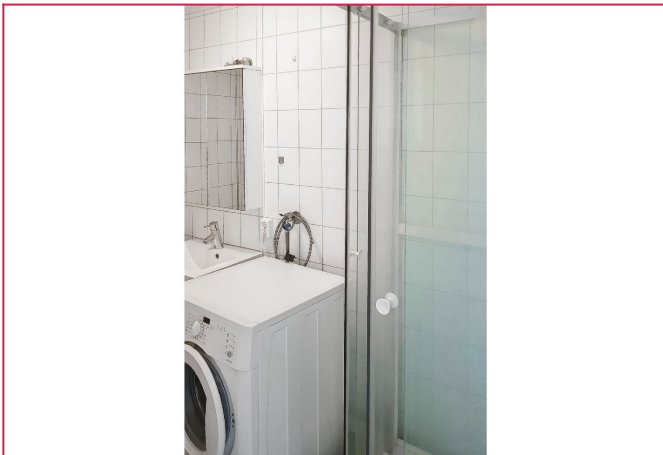
SAKSNUMMER 56698 - TRANESTIEN 51, 4626 KRISTIANSAND S



Åpen stue/kjøkkenløsning med plass til spisebord og stoler.



Praktisk kjøkken med integrert oppvaskmaskin og veggfliser. Oppbevaringsplass i over- og underskap.



Bad med gulv- og veggfliser, speilskap, dusjkabinett og varme i gulvet. Plass til vaskemaskin.



Stuen har et pent laminatgulv og stort vindu som gir mye dagslys. God plass til sofa og tv benk.



Stor hage i et rolig og barnevennlig område.

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](#)

