

# PORSGRUNN

## LUNDEJORDET 42 B, 3941 PORSGRUNN



### HEISTAD - LYS OG MODERNE LEILIGHET I 1. ETG - 2 SOVEROM - TV/INTERNETT INKL - UMØBLERT - LEDIG OMGÅENDE

LEIEPRIS:	Kr. 14 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.04.2025
AREAL/ROM:	74 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 56052
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/56052">www.utleiemegleren.no/bolig/56052</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56052 - LUNDEJORDET 42 B, 3941 PORSGRUNN

---

## ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Mats Westby Eikenæs

## EIERFORHOLD

Andelsbolig

## SAKSNUMMER

56052/0381-24

## EIER

Nedre Lunde Utbygging AS

## EIENDOMMEN

Adresse: Lundejordet 42 B, 3941 PORSGRUNN

Kommune: Porsgrunn

Areal: 74 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Matrikkel: Gnr 68, Bnr 292, Andelsnr 9, 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 B

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

## RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

## BELIGGENHET

Eiendommen har tilbaketrasket og attraktiv beliggenhet i et nyetablert boligfelt på Heistad. Et barnevennlig og etterspurt område med gangavstand til barne -og ungdomsskolen på Heistad, idrettsanlegg, samt flere barnehager i nærområdet. Det er også kort veg til Heistad sentrum med flere matvarebutikker, bensinstasjon, apotek og treningssenter mm. Det er flotte turmuligheter i nærområdet med lysløype på vinterstid, småbåthavn og fine badeplasser.

## ADKOMST

Se kart.

## BESKRIVELSE



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56052 - LUNDEJORDET 42 B, 3941 PORSGRUNN

---

Velkommen til Lundejordet 42 B!

Lekker, nyoppført 3-roms leilighet i et attraktivt nyetablert boligområde.

Entré med flislagt gulv. Gulvvarme.

Leiligheten har en åpen stue- og kjøkkenløsning.

Stuen oppleves romslig og har godt med naturlig lys.

Direkte utgang til vestvendt terrasse med gode solforhold.

Moderne kjøkken. Godt med skap- og benkeplass.

Plass til kjøkkenbord.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr og steketopp.

Leiligheten har et delikat, flislagt badrom med gulvvarme.

Baderommet har vegghengt WC, nedfelt hjørnedusj og servant m/innredning. Opplegg for vaskemaskin.

Leiligheten har to 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 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 og solrik 3-roms leilighet i 1. etasje
- 2 soverom
- TV/internett inkl.
- Umøblert
- Solrik terrasse
- Bod i leiligheten, samt sportsbod
- 1 p-plass på biloppstillingsplass
- 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:

Entre, to soverom, bod, bad, kjøkken og stue.

Ytre rom:

Bod.

## STANDARD

Leiligheten holder en gjennomgående god boligstandard.

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56052 - LUNDEJORDET 42 B, 3941 PORSGRUNN

---

## FASILITETER

Boligen har terrasse, ikke-røyk , 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 på biloppstillingsplass.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og vannbåren varme.

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

## HUSLEIE

Kr. 14 000 pr. måned. 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 - 30.03.2028

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.





# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56052 - LUNDEJORDET 42 B, 3941 PORSGRUNN

---

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.

## SÆRLIGE BESTEMMELSER

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.

## 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.

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56052 - LUNDEJORDET 42 B, 3941 PORSGRUNN

---

## 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 56052 - LUNDEJORDET 42 B, 3941 PORSGRUNN



Fasade



Stue



Stue



Kjøkken



Soverom

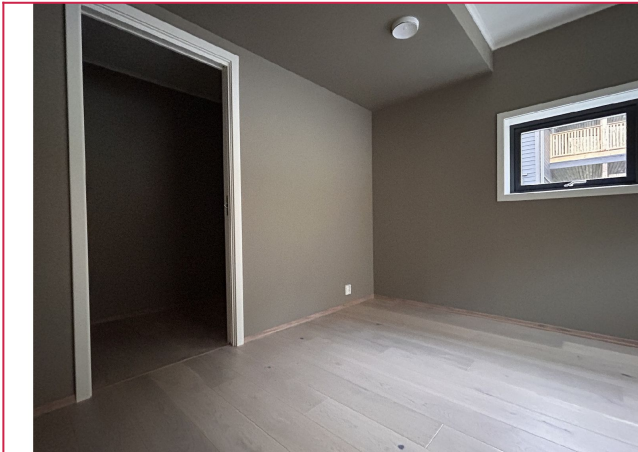


Soverom



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56052 - LUNDEJORDET 42 B, 3941 PORSGRUNN



Soverom



Bad



Bad



Innvendig bod



Det medfølger en utebod bak parkeringsplass



Plantegning



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56052 - LUNDEJORDET 42 B, 3941 PORSGRUNN

---

## 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**