

## GRIMSTAD

EGELIVEIEN 5, 4876 GRIMSTAD



**GRIMSTAD - SENTRALT BELIGGENDE ENEBOLIG MED 3 SOVEROM, 3 STUER, PEIS, HAGE, PARKERINGSPLASS OG INTERNETT INKLUDERT.**

LEIEPRIS:	Kr. 20 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	11.04.2025
AREAL/ROM:	150 kvm. bra-i. Antall rom: 6.
ANSVARLIG MEGLER:	Anders Grønlie
TELEFON:	45 80 96 46
E-POST:	<a href="mailto:anders.gronlie@utleiemegleren.no">anders.gronlie@utleiemegleren.no</a>
REFERANSE:	Saksnummer 57267
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/57267">www.utleiemegleren.no/bolig/57267</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 57267 - EGELIVEIEN 5, 4876 GRIMSTAD

---

### ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Anders Grønlie

### EIERFORHOLD

Fast eiendom

### SAKSNUMMER

57267/0016-25

### EIER

Lars Toresønn Arstad

### EIENDOMMEN

Adresse: Egeliveien 5, 4876 GRIMSTAD  
Kommune: Grimstad  
Areal: 150 kvm. BRA.  
Antall rom: 6  
Matrikkel: Gnr 200, Bnr 1836, 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

Boligen har en sentral beliggenhet i Grimstad. I umiddelbar nærhet har du fasiliteter som matbutikker, Grimstad sentrum med et bredt utvalg av handlemuligheter, kollektivtransport, kjøpesenter, tur- og bademuligheter, treningssenter, Grimstad Kulturhus og kino og Levermyr stadion. Bryggen i Grimstad er også like i nærheten med yrende liv på sommeren. Det er kort vei til sjøen med fine bade- og fiskeplasser. Dagligvarehandelen kan gjøres på Kiwi, Rema 1000, Bunnpris eller Meny som alle ligger i nærområdet. I området er det flere lekeplasser, barnehage, UiA, Drottningborg og Holviga ungdomsskole, Dahlske VGS og Frivoll skole for 1-7. trinn.

### ADKOMST

Se vedlagt kart for detaljert adkomstbeskrivelse.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57267 - EGELIVEIEN 5, 4876 GRIMSTAD

---

Det vil bli skiltet med Utleiemeglerens visningsskilt til avtalte visninger.

Ta gjerne kontakt med eiendomsmegler for nærmere veibeskrivelse.

## BESKRIVELSE

Velkommen til Egeliveien 5. Et velholdt og ærverdig murhus med en attraktiv beliggenhet i Grimstad. Ved inngang i 1. etasje kommer man inn i en romslig entrè med herskkelig preg. Her er det god plass til å henge fra seg jakker og sette fra seg sko. Fra entrèen har man adgang til alle rommene i 1. etasje. Badet i 1 etg. er praktisk med flislagt gulv, hvitmalte vegger, dusjkabinett, servantskap, speilskap, vaskemaskin og tørketrommel. Boligen har en åpen stue/kjøkken løsning. Stuen er romslig med mange vindusflater som gir rikelig med dagslys og god romfølelse. Her er det god plass til spisebord og sittegruppe. Stuen har et pent fiskebensparkett som gir et klassisk og herskkelig uttrykk i rommet, og er utstyrt med peis som varmer godt og skaper hyggelig atmosfære. Kjøkkenet er nytt og moderne med integrerte hvitevarer, spotter over benkeplate, fliser på vegg over benkeplaten, og rikelig med skap- og benkeplass. Soverom 1, som ligger i 1 etasje har innebygd skyvedørgarderobe, og plass til dobbeltseng og arbeidspult.

Trapp fra entrèen fører opp til gangen i 2 etasje. I 2. etasje er det bad, 2 stuer og 2 soverom. Badet i 2. etasje har vegg- og gulvfliser og er utstyrt med dobbelservant, badekar, servantskap, og speil med overhengende lys. Alle soverommene og stuen i 2. etasje har malt plankegulv og tak- og veggpanel som er malt i lyse farger. Soverom 2 har en praktisk løsning med innebygd garderobeskap. I begge stuen i 2. etasje er det plass til sofa og tv-benk.

I underetasjen er det 4 bodrom, hvorav 2 av dem er blitt brukt som kontor. Det er adgang til underetasjen fra entrèen i 1. etasje og hagen.

Boligen er gjennomgående med vinduer på begge sider som gir rikelig med dagslys og god romfølelse. Det medfølger parkeringsplass, og internett er inkludert i leien. Boligen har en nylig installert sentralstøvsuger.

Uteområdet har stor hage med kveldssol. Her er det et hønsehus, med mulighet for å ha egne høns.

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

1. etasje: Entrè, stue/kjøkken, soverom, bad.

2. etasje: Gang, bad, 2 soverom, 2 stuer.

Underetasje: 4 bodrom.

Ytre rom:

Hage.

## STANDARD

1 etasje:

Stue/kjøkken: Fiskebens parkettgulv, ny og moderne kjøkkeninnredning med integrerte hvitevarer og veggfliser over benkeplate. Spotter over benkeplate.

Soverom 1: Gulvfliser.

Bad: Flislagt gulv, hvitmalte vegger og takpanel.

Entrè: Gulvfliser, malt vegg- og takpanel, hvitmalt murvegg.

2 etasje:

Alle soverom: Malt plankegulv og malt tak- og veggpanel.

Bad: Vegg- og gulvfliser, hvitmalt takpanel.

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin, tørketrommel.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp, mikrobølgeovn.

## FASILITETER



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 57267 - EGELIVEIEN 5, 4876 GRIMSTAD

---

Boligen har hage, peis/ildsted, sentralt , barnevennlig, parkett, turterreng.

### PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass, i gate etter gjeldende bestemmelser.

### OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

### EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

### HUSLEIE

Kr. 20 000 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 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 OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 11.04.2025

Leietid: 11.04.2025 - 10.04.2028

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 oppstaking av rør til og med vannlås og sluk. For møblerte leieforhold omfattes også vedlikehold av møblene av leierens



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 57267 - EGELIVEIEN 5, 4876 GRIMSTAD

---

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 ettersøke 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 62,50% av 1 måneds leie

Visning kr. 1 000,00

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>.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57267 - EGELIVEIEN 5, 4876 GRIMSTAD

---

## 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

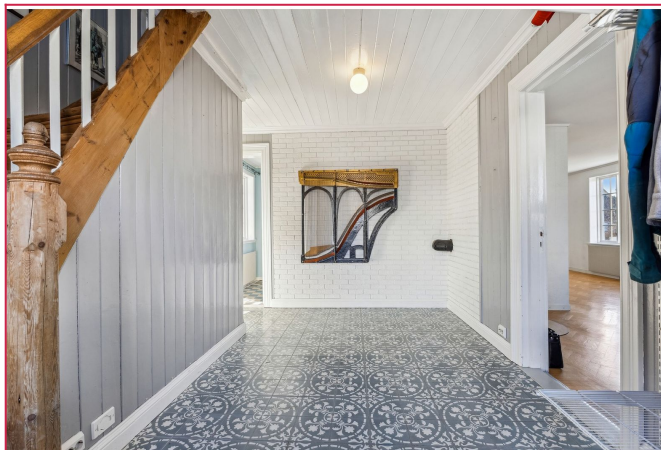
SAKSNUMMER 57267 - EGELIVEIEN 5, 4876 GRIMSTAD



Planløsningen er ikke en bilde, og den er ikke garantert. Den er kun en illustrasjon av hvordan boligen kan se ut. For mer informasjon, se på bildet.

EFXT

Planløsning 1. etasje



Romslig entré med gulvfliser, malt tak- og veggpanel. God plass til å sette fra seg jakker og sko.



Moderne kjøkken med integrerte hvitvarer og spotter over benkeplaten. God plass til spisesstue.



Stor og lys stue med mange vindusflater, fiskebensparkett og peis. God plass til sittegruppe.



Soverom 1 har store vinduer og innebygd skyvedørgarderobe. Plass til dobbeltseng og arbeidspult.



Badet i 1. etg har dusjkabinett, flislagt gulv, vaskemaskin, tørketrommel, speil m/lys og servantskap



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57267 - EGELIVEIEN 5, 4876 GRIMSTAD



Planløsning er ikke en bilde, og kan avvike fra beskrivelsen. Det er viktig for alle å være klar på hva som er avtalt ved kjøp av bolig. For mer informasjon, se vår nettside.

**EFXT**

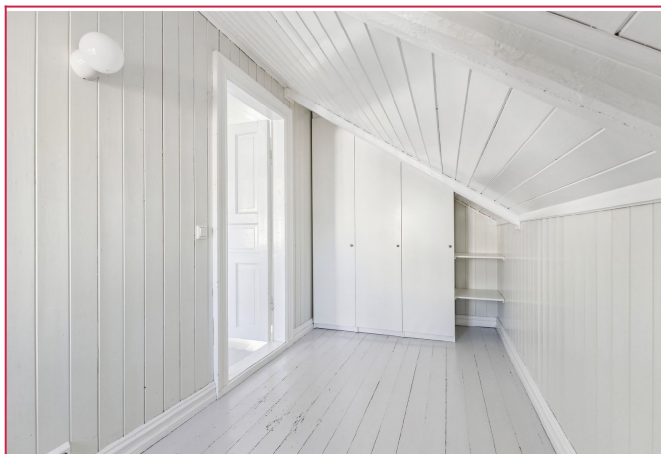
Planløsning 2. etasje



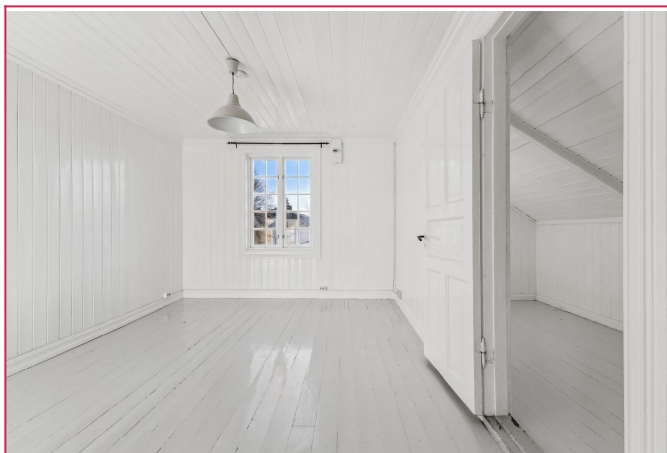
Stue i 2 etg. Malt tregulv og vegg- og takpanel. God plass til sofa og tv-benk. Rikelig med daglys.



Bad i 2 etg med vegg- og gulvfliser, takpanel, badekar, dobbelservant og speil m/ overhengende lys.



Soverom 2 med innebygd garderobeskap og malt plankegulv og vegg- og takpanel.



Lys og luftig stue i 2 etg med malte overflater. God plass til sittegruppe og tv-benk.



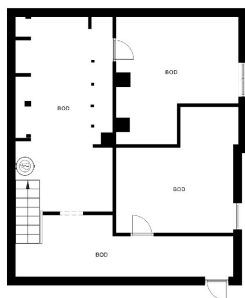
Soverom 3 ligger 2 etasje innforbi hyggelig stue. Utstyrt med panelovn.





# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57267 - EGELIVEIEN 5, 4876 GRIMSTAD



Planløsningen er ikke en bilde, og den er ikke garantert. Den er kun en illustrasjon av hvordan boligen kan se ut. For mer informasjon om boligen, se beskrivelsen og kontakt meg for mer informasjon.

**EFXT**

Planløsning underetasje.

## 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

