

## KVARSTEIN / VENNESLA

VENNESLAVEGEN 171, 4708 VENNESLA



**TILTALENDE OG STOR 2/3-ROMS LEILIGHET MED GARASJEPLASS, SOLRIK UTEPLASS OG BARNEVENNLIG HAGE OG GÅRDSPLASS.**

LEIEPRIS: Kr. 12 000 pr. mnd.  
OVERTAKELSE: 01.08.2025  
AREAL/ROM: 80 kvm. bra-i. Antall rom: 3.  
ANSVARLIG MEGLER: Anders Grønlie  
TELEFON: 45 80 96 46  
E-POST: [anders.gronlie@utleiemegleren.no](mailto:anders.gronlie@utleiemegleren.no)  
REFERANSE: Saksnummer 57807  
WEB: [www.utleiemegleren.no/bolig/57807](http://www.utleiemegleren.no/bolig/57807)



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57807 - VENNESLAVEGEN 171, 4708 VENNESLA

---

## ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Anders Grønlie

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

57807/0042-25

## EIER

Hilde Moen Casey

## EIENDOMMEN

Adresse: Venneslavegen 171, 4708 VENNESLA

Kommune: Vennesla

Areal: 80 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 2, Bnr 301, Snr 2, 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

Eiendommen har en attraktiv og sentral beliggenhet langs Venneslaveien, omtrent 2 kilometer sør for Vennesla sentrum. Området er preget av en god kombinasjon av bolig, næring og grøntområder, og gir enkel tilgang til det meste man trenger i hverdagen. Venneslaveien er en viktig ferdselsåre i kommunen, noe som gir god tilgjengelighet både med bil og kollektivtransport. Busstopp like utenfor.

I nærheten finner man flere dagligvarebutikker (nærmeste en Joker i underetasjen), Kvarstein barneskole i umiddelbar nærhet, barnehager og idrettsanlegg, samt flotte turområder langs Otra og i nærliggende skogsområder. Det er også kort vei til Vennesla sentrum, hvor man finner et godt utvalg av butikker, kafeer, helsetjenester og kulturtilbud, inkludert bibliotek og Vennesla kulturhus.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57807 - VENNESLAVEGEN 171, 4708 VENNESLA

---

Leiligheten ligger inn mot bakgården med ingen gjennomgangstrafikk, og passer godt for de fleste som ønsker en sentral, men rolig beliggenhet. Kristiansand sentrum nås på ca. 15 minutter med bil, og det er også togforbindelse via Vennesla stasjon, som ligger kun få minutter unna.

## ADKOMST

Direkte adkomst fra Venneslaveien med stikkvei til bakgården. Utvendig trapp opp til leiligheten. Se vedlagt kart eller tak kontakt med megler på 45809646 for veibeskrivelse. Det vil bli skiltet med Utleiemeglerens visningsskilt til avtalte visninger.

## BESKRIVELSE

Lekker og tiltalende leilighet med god planløsning og gjennomgående god standard. Boligen har blitt pusset opp de siste år med malte vegger og tak. Gulvene er laminat. Du ankommer boligen på en stor solrik terrasse med utsikt mot syd og vest med ettermiddagssol. Du vil da komme inn i en entré med god plass til å henge fra seg eller sette fra seg sko. Videre inn i boligen er stuen vinklet så du vil få en egen avdeling til spisestue og sofastue. Kjøkkenet er stort med klassisk innredning og mye skap- og benkeplass. Hvitevarer i bildene medfølger. Boligen har et stort hovedsoverom i tillegg til rom innredet til barnerom. Barnerommet er ikke omsøkt fra bod, siden det ikke har vindu. Hovedsoverommet er stort med god plass til dobbeltsengen i tillegg til kanskje en arbeidsplass? Fra hovedsoverommet kommer du inn på badet. Et pent, romslig og flislagt bad med kabinett, moderne innredning og opplegg til vaskemaskin og tørretrummel.

Utearealet/hagen vil bli felles for leilighetene, mens terrassen i hagen tilfaller ikke denne.

Leietaker disponerer også egen garasje i tillegg til en oppstillingsplass.

Se vedlagte bilder for nærmere beskrivelse av rommene.

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, stue, kjøkken, soverom, bad og bod innredet til barnerom.

Ytre rom:

garasje, terrasse og delt hage.

## STANDARD

Gjennomgående god standard med pene gulv, malte vegger og tak. Flislagt bad og klassisk innredning på kjøkken.

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, oppvaskmaskin.

## FASILITETER

Boligen har terrasse, hage, peis/ildsted, ikke-røyk, sentralt, utsikt, barnevennlig, rolig, moderne, hagemøbler, ingen gjenboere, solavskjerming, turterreng, 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, i garasje.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og ved i nyere vedovn i stuen.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57807 - VENNESLAVEGEN 171, 4708 VENNESLA

---

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

## HUSLEIE

Kr. 12 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter 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 tilfredsstill vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

## LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.08.2025

Leietid: 01.08.2025 - 31.07.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.04.2026, 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 31.07.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.04.2026 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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57807 - VENNESLAVEGEN 171, 4708 VENNESLA

---

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 45,00% 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>.

## 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!

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57807 - VENNESLAVEGEN 171, 4708 VENNESLA

---

## MEGLERFORETAK

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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57807 - VENNESLAVEGEN 171, 4708 VENNESLA



Egen stor sør-vestvendt terrasse.



Romslig stue og spisestue med pene møbler godt med lys.



Stort og innholdsrikt kjøkken med sitteplass ved vinduet, ellers mye skap og benkeplass.



Lekker bad med kabinett, moderne innredning. Vaskemaskin og tørketrommel.



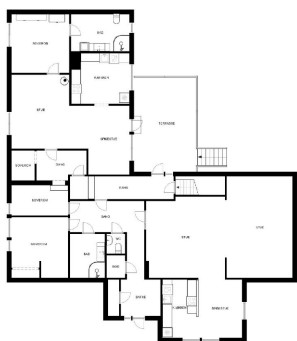
Stort soverom med mye garderobeplass og lekre overflater.



Barnerom, kontor eller bod. Innredet som barnerom uten vindu.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57807 - VENNESLAVEGEN 171, 4708 VENNESLA



Planløsningen er ikke et bilde, og den er ikke et bilde av et bilde. Den er et bilde av et bilde, og den er ikke et bilde av et bilde. Den er et bilde av et bilde, og den er ikke et bilde av et bilde.

EFXT

Planløsning for hele etasjen. Leiligheten er i den øvre del av bilde.



Områdebilde



Adkomsten med kort vei til butikken.



Garasje som medfølger.



Sett billedbeskrivelse

## UTLEIEMEGLEREN

[Hjemmeside](#)

[Flere annonser fra annonser](#)

[Skal du leie ut bolig?](#)

[Har du flere utleieboliqer?](#)

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

