

TINNHEIA

KOBOLTVEIEN 8, 4629 KRISTIANSAND S



TINNHEIA - TILTALLENDE, MODERNE, 4-ROMS TOPPLEILIGHET MED VESTVENDT BALKONG. GARASJE KAN MEDFØLGE MOT TILLEGG.

LEIEPRIS:	Kr. 16 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	12.09.2025
AREAL/ROM:	Sum BRA 101 kvm. Antall rom: 4.
ANSVARLIG MEGLER:	Anders Grønlie
TELEFON:	45 80 96 46
E-POST:	anders.gronlie@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 35868
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/35868



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35868 - KOBOLTVEIEN 8, 4629 KRISTIANSAND S

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Anders Grønlie

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

35868/0102-25

EIER

Jakob Steinfeld

EIENDOMMEN

Adresse: Koboltveien 8, 4629 KRISTIANSAND S

Kommune: Kristiansand

Areal: 101 kvm. **BRA-i**, totalt 101 kvm. **BRA**.

Antall rom: 4

Etasje: 4

Matrikkel: Gnr 151, Bnr 1309, Andelsnr 841, Boenhet H0402

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

Fantastisk beliggenhet på Tinnheia. Den ligger barnevennlig til med lekeplass i umiddelbar nærhet med gangavstand til turterreng og badevann. Leiligheten har også en sentral beliggenhet med Tinnheia Torv som ligger i gangavstand med servicetilbud som matbutikk, tannlege, legesenter. Gangavstand til Karl Johans Minne barneskole, barnehage, idrettshall, badevann og flott turterreng i umiddelbar nærhet. Gode bussforbindelser til Kvadraturen.

Leiligheten ligger i øverste etasje med flott utsikt mot vest, med sol fra midt på dagen til godt ut på kvelden.

ADKOMST



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35868 - KOBOLTVEIEN 8, 4629 KRISTIANSAND S

Enkel adkomst fra Tinnheiveien ned. Messingveien til venstre. Neste akjøring er overgangen til Metallveien, avkjøring til venstre og deretter til venstre igjen inn på Koboltveien. Følg deretter til høyre opp til nr 8.

Det vil bli skiltet fra Metallveien før visning med Utleiemeglerens visningskilt.

Se også vedlagt kart.

Ta gjerne kontakt med megler for nærmere veibeskrivelse.

BESKRIVELSE

En romslig og parktisk 4-roms leilighet med en slik beliggenhet er ikke hverdagskost.

En flott toppleilighet og garasje kan følge med mot tillegg i prisen.

Leiligheten er moderne med stort flislagt, nyere kjøkkeninnredning med integrerte hvitevarer, stor stue med utgang til veranda og god plass til spisestue og hjørnesofagruppen. De fleste møbler som vist kan følge med.

Leiligheten har ventilasjonsanlegg med varme styrt sentralt. Godt inneklima og en god atmosfære. Leiligheten har en gjennomgående god standard og har ikke vært utleid av nåværende eier, tidligere. '

Se også beskrivelse av hvert rom under bildene.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, kjøkken, stue, dusjbad, toalett og tre soverom.

Ytre rom:

Balkong

STANDARD

Boligen har en gjennomgående god standard moderne ikea innredning med integrerte hvitevarer. Flislagt bad med gulvvarme.

Ellers har boligen lite slitasje på gulver og vegger. En velholdt og godt vedlikeholdt bolig.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

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

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, balkong, opplegg internett, husdyr tillatt, sentralt, utsikt, barnevennlig, rolig, moderne, parkett, hagemøbler, ingen gjenboere, vaktmester/vektertjeneste, turterreng.

PARKERING

Parkering i garasje, på biloppstillingsplass.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med sentralfyring og elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 16 500 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35868 - KOBOLTVEIEN 8, 4629 KRISTIANSAND S

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 tilfredsstillr vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 12.09.2025

Leietid: 12.09.2025 - 31.08.2027

Leietiden fraviker fra husleielovens § 9-3 fordi:
Godkjenning av borettslag i kun 3 år av gangen.

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.
Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.06.2026, 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 30.09.2026. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.06.2026 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35868 - KOBOLTVEIEN 8, 4629 KRISTIANSAND S

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. Leietaker aksepterer at innbetalt forskudd på første måneds husleie, kan benyttes til betaling av utleiers kostnader til Utleiemegleren.

BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

Boligen leies ut i den stand den er ved overtakelsen jfr. Husleielovens § 2-5.

KONTRAKTSINNGÅELSE

Etter kontraktsinngåelse forfaller en måneds husleie til betaling.

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

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Kristiansand AS

Festningsgata 4 E, 4608 KRISTIANSAND

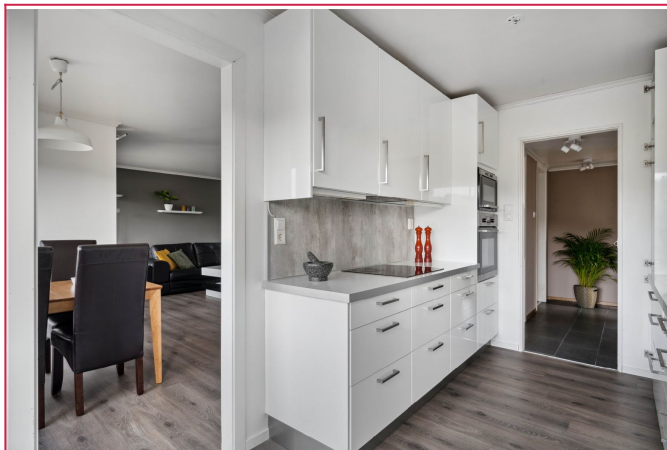
Tel +47 38 09 51 13

Organisasjonsnummer 988907545



INFORMASJON OM BOLIGEN

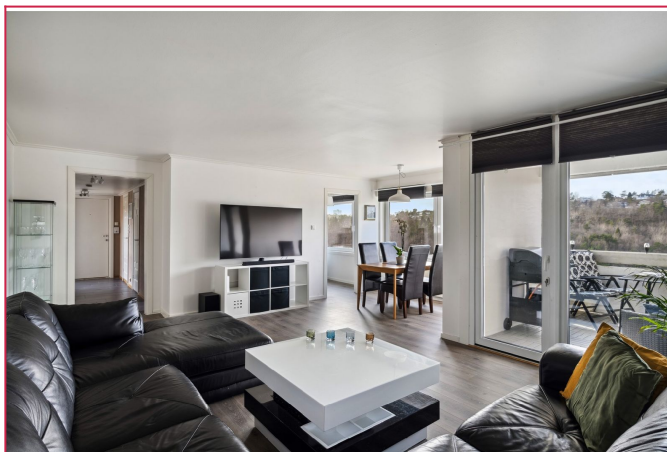
SAKSNUMMER 35868 - KOBOLTVEIEN 8, 4629 KRISTIANSAND S



Kjøkkeninnredningen er moderne med integrert kombiskap, microbølgeovn, komfyr, platetopp og oppvaskm.



Kjøkkenet har mye skap- og benkeplass, god lys fra store vinduer, adgang til gang og stue.



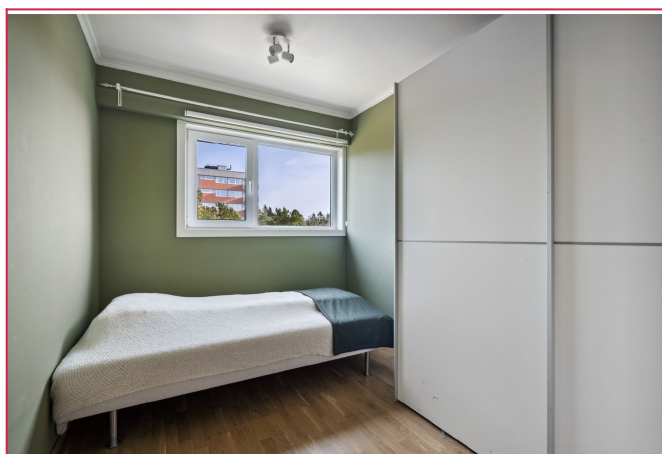
Stuen har god plass til en stor hjørnesofagruppe og spisestue. Utgang til balkong m/utsikt mot vest



Stort hovedsoverom med god plass til dobbeltsengen, garderobe og kanskje en arbeidsplass.



Soverom 2 har også god plass til bobbeltseng, arbeidsplass, samt integrert garderobe med skyvedører



Soverom 3 med plass til en dobbeltseng i tillegg til leksepult. Integrert garderobe m/skyvedører

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35868 - KOBOLTVEIEN 8, 4629 KRISTIANSAND S



Pent, stort bad med dobbelvask, vaskemaskin og dusjkabinett.



Badet er flislagt og har varme i gulv. Automatisk avtrekk og vinduer ut, uten innsyn.



Toalettrom med veggtoalett og skap under servant.

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsmeglerfullmektig
99 99 99 99 Send melding

Flere annonser fra annonser

Skal du leie ut bolig?

Har du flere utleieboliger?

Interessentskjema

Dersom du er interessert i visning eller ønsker mer informasjon om boligen, ber vi deg fylle ut interessentskjemaet.

Der registrerer du opplysninger som gjør det enklere for oss å ta kontakt med deg.

Tusen takk for interessen.

Interessentskjema