

LIE / SKIEN SENTRUM

LOUISES GATE 8, 3717 SKIEN



PEN OG LETTSTELT LEILIGHET I 3.ETG MIDT I SKIEN SENTRUM - GARASJEPLASS - 2 BALKONGER - 3 SOV - LANGTIDSLEIE

LEIEPRIS:	Kr. 19 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	02.03.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 97 kvm. Antall rom: 4.
ANSVARLIG MEGLER:	Daniel Yven
TELEFON:	40 64 88 60
E-POST:	daniel.yven@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 65604
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/65604



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65604 - LOUISES GATE 8, 3717 SKIEN

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Daniel Yven

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

65604/0022-26

EIER

Christian Brekken

EIENDOMMEN

Adresse: Louises gate 8, 3717 SKIEN

Kommune: Skien

Areal: 91 kvm. **BRA-i**, 6 kvm. **BRA-e**, totalt 97 kvm. **BRA**.

Antall rom: 4

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 300, Bnr 5372, Andelsnr 10, Boenhet H0302

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, da boligen ligger minst to etasjer over bakkeplan og det er liten sannsynlighet for at radonverdien er overskredet.

BELIGGENHET

Praktisk beliggende rett ved siden av Lietorvet og midt i Skien sentrum finner man denne flott leiligheten. I umiddelbar nærhet finner man blant mye dagligvare og café. Kort gangvei sørover er knutepunktet for buss forbindelser. Gangveien nordover leder videre til Togstasjonen i Skien. Det er gangvei til alle sentrumsfasilitetene Skien kan by på. Kjøpesenteret Herkules ligger en kort kjøretur unna. I tillegg er det korte avstander i bil til friluftaktiviteter som skiløypene på Svanstul eller topptur til Vealøs.

Skien og Porsgrunn ble kåret til Norges mest attraktive byer i 2021 for samarbeid om en bærekraftig byutvikling. Byene har fantastiske elvepromenader hvor man kan oppleve alt fra en frisørtime til en hyggelig atmosfære på café eller restaurant. Det tilbys også masse forskjellige fritidsaktiviteter, enten om det skulle vært padel, tennis,



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65604 - LOUISES GATE 8, 3717 SKIEN

golf, shuffle board, bowling og masse annet. Sjekk kommunene sine hjemmesider for mer informasjon.

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

Velkommen til denne leiligheten i Louises gate 8!

Et nytt og veletablert borettslag midt i Skien sentrum.

Leilighetene er nybygd fra 2021 med moderne løsninger og høy kvalitet.

Leiligheten er lettstelt og praktisk med 1 gang som knytter sammen resten av rommene.

Fra entréen går man i et behagelig vindfang som kobler videre mot gjestetoalettet og gangen.

Gangen leder sømløst videre til stue og kjøkken, samt resten av rommene leiligheten byr på.

Gjennomgående er det brukt tidløse løsninger og moderne fargevalg.

Viktig informasjon:

Boligen ligger ute til salgs. Leietaker må forvente å måtte stille boligen disponibel til visning, og forvente å bli sagt opp med 3 måneders varsel dersom boligen blir solgt.

Kort fortalt:

- 3 gode soverom.
- 1 Garasjeplass i felles garasjekjeller.
- 1 utvendig bodrom.
- Det medfølger kun grunnpakke kabel-tv fra Viken i leien. Eget abonnement for internett må tegnes av leietaker.
- Akonto oppvarming med vannbåren varme og vann- og avløpsavgifter 1 312,- kr. pr. mnd. er inkl. i leien.
- Langtidsleie.
- Ledig fra 02 mars!

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 daniel.yven@utleiemegleren.no

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Leiligheten ligger i 3 etasje i bygget og inneholder:

Entré, 3 soverom, 1 stue, 1 kjøkken, 1 bad, 1 gjestetoalett og 1 vaskerom.

Ytre rom:

2 balkonger.

STANDARD

God og moderne standard.

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, sentralt , utsikt , barnevennlig, 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.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65604 - LOUISES GATE 8, 3717 SKIEN

PARKERING

Parkering i fellesgarasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og vannbåren varme.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

Bindende strømvatle frem til 31.12.2026

Boligen er tilknyttet en fast strømvatle gjennom Norgespris. Leietaker vil være bundet av avtalen frem til 31. desember 2026.

VIKTIG INFORMASJON OM STRØMAVTALE VED INNFLYTTING

For å sikre at boligen har strøm fra første dag, må du som leietaker bestille strømvatle ved overtakelse. Dette er nødvendig for å unngå at boligen står uten strøm, noe som kan føre til skade på boligen og uforutsette kostnader for utleier.

Vi gjør samtidig oppmerksom på at de strømvatlene som tilbys, er valgt ut på grunn av et kommersielt samarbeid mellom oss og strømleverandøren. Dette innebærer at vi kan motta fordeler eller ytelser fra strømleverandøren for å markedsføre deres avtaler.

Det er ingen bindingstid på noen av strømvatlene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 19 500 pr. måned. Grunnpakke TV og parkering er inkludert i leien. Medtatt i husleien er a-konto beløp for oppvarming kr. 1 044 og vann og avløpsutgifter kr. 268, totalt kr. 1 312.

Total husleie kr. 19 500.

Utleier vil dokumentere og foreta avregning mot innbetalt a-kontobeløp minimum en gang pr år. Differansen mellom faktisk forbruk og avregning betales innen 14 dager etter mottatt avregning.

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 månedshleie, 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 OPPSIGELSESDGANG

Overtakelse: 02.03.2026

Leietid: 02.03.2026 - 01.03.2029

Leieforholdet kan sies opp av begge parter med 3 måneders varsel om oppsigelse, regnet fra kontraktsstart. Oppsigelsestiden vil løpe fra den første dag i den påfølgende måned etter at oppsigelsen er mottatt. Dette innebærer at første mulige opphørstidspunkt i dette leieforholdet er 30.06.2026

ADGANG TIL FREMLEIE AV BOLIGEN

Fremleie er ikke tillatt uten utleierens skriftlige samtykke, med mindre annet er skriftlig avtalt eller følger av husleieloven.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65604 - LOUISES GATE 8, 3717 SKIEN

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.

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 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 62,50% av 1 måneds leie

Visning kr. 1 200,00

Marked og tilretteleggingshonorar kr. 3 500,00

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.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Leiligheten skal primært selges. Det tegnes en 3 års kontrakt med 3 måneders gjensidig oppsigelse. Leietaker må regne med å bli sagt opp dersom boligen blir solgt.

Begrensninger til å borre hull i vegger og tak. Dersom det skal lages hull, skal man ha samtykke fra utleier. Riktig verktøy og opphengtype benyttes i forhold til material, vektbelastning og liknende. Det skal ikke lages hull i fliser. Det skal settes filtknotter på møbler som tas inn i boligen. Det skal ikke forekomme sjenerende støy fra leiligheten mellom kl. 23:00 og kl. 07:00. Det er ikke tillatt å bruke stiletthæler innendørs. Vær generelt forsiktig med vannbruk (gulv, benkeplater, innredninger etc.). Leietaker har ansvar for ventilasjon/holde ventiler åpne, for å unngå fuktskader. Det er viktig at mekaniske eller automatiske ventilasjonssystem står på hele tiden der det er beregnet

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65604 - LOUISES GATE 8, 3717 SKIEN

for dette.

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 Vestfold AS
Kongens gate 5, 3210 SANDEFJORD
Tel +47 33 45 20 00
Organisasjonsnummer 923855556

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65604 - LOUISES GATE 8, 3717 SKIEN



Leiligheten har en god romløsning og er lettstelt.



TV-stue og kjøkken er på hver sin side av leiligheten, med plass til spiseområde på kjøkken.



Stilrent kjøkken med integrerte hvitevarer.



Hovedsoverommet byr på god komfort og plass.



Soverom 2 med plass til skap, pult og seng.



Soverom 3 er til i dag innredet som kontor, med tilnærmet lik plass som på soverom 2.

INFORMASJON OM BOLIGEN

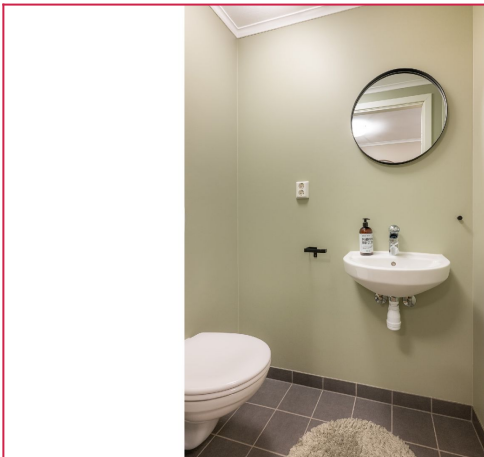
SAKSNUMMER 65604 - LOUISES GATE 8, 3717 SKIEN



Badet er effektivt med dusnisje, vegghengt toalett og servant.



Eget vaskerom, med mulighet for tørking av klær.



Gjestetoalett.



Planleggingen er en ikke milliter illustrasjon og avvik kan forekomme.

Plantegning



Balkong - Sør side.



Velkommen til visning!

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65604 - LOUISES GATE 8, 3717 SKIEN

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