

## SKIEN

HANS HOLTAS VEG 1, 3723 SKIEN



### BOVIERAN - MODERNE OG PRAKTISK 3-ROMS LEILIGHET I 1.ETASJE - UNIK, FELLES VINTERHAGE - 50+ - HEIS OG GARASJE - LEDIG OMG

LEIEPRIS:	Kr. 17 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.02.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 81 kvm. Antall rom: 3.
ANSVARLIG MEGLER:	Mats Westby Eikenæs
E-POST:	<a href="mailto:mats.eikenes@utleiemegleren.no">mats.eikenes@utleiemegleren.no</a>
REFERANSE:	Saksnummer 57602
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/57602">www.utleiemegleren.no/bolig/57602</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57602 - HANS HOLTAS VEG 1, 3723 SKIEN

---

## ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Mats Westby Eikenæs

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

57602/0371-25

## EIER

Bovieran Falkum AS

## EIENDOMMEN

Adresse: Hans Holtas veg 1, 3723 SKIEN

Kommune: Skien

Areal: 81 kvm. **BRA-i**, totalt 81 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Matrikkel: Gnr 300, Bnr 5381, Boenhet H0103

## 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 A

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

## RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

## BELIGGENHET

Bo med en frodig vinterhage rett utenfor døren.

Fremtidens boform med et avslappende og kreativt miljø hvor man kan nyte lange, lyse kvelder sommer som vinter. Bo med et klima som ved den franske rivieran.

Livet på Bovieran er både harmonisk og nærmest ubekymret. Unike fellesarealer som vinterhage, felles kjøkken, trimrom, badstue og selvsagt din egen parkeringsplass i garasje.

Det er vanskelig å beskrive dette, det må oppleves.

Se video av Bovieran Falkum her:

<https://vimeo.com/1048888651/738d813f35?ts=0&share=copy>

Med kort avstand til offentlig transport, dagligvarebutikker, apotek og helsetjenester, er alt lagt til rette for en

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57602 - HANS HOLTAS VEG 1, 3723 SKIEN

---

komfortabel hverdag. I tillegg er terrenget på Falkum svært flatt, som gir gode forutsetninger når man skal gå tur eller gjøre ærender.

Det finnes gode fritidstilbud, med gangavstand til parker, treningssentre og sosiale møteplasser – et ideelt sted for en aktiv og sosial livsstil.

## ADKOMST

Se kart.

## BESKRIVELSE

Velkommen til Bovieran Falkum!

Dette er et unikt boligprosjekt i Skien. Her får man tilgang til grønne omgivelser hele året i den fantastiske vinterhagen, samt fellesfasiliteter som treningsrom, gjestehybel, badstu og felles kjøkken. I Bovierans vinterhage har man et temperaturstyrt klima med den franske Rivieran som forbilde. Prosjektet er tiltenkt aldersgruppen 50+.

Romslig og fin entré/gang med plass til oppbevaringsmøblement for sko- og yttertøy.

Innbydende stue av god størrelse med pent kjøkken i åpen løsning. Stuen har store vindusflater ut mot romslig og overbygget markterrasse. De store vindusflatene tilfører stuen godt med naturlig lys og den åpne romløsningen skaper fine soner for møblering. Det er god plass til sofagruppe, og mulighet for spisegruppe i fin tilknytning til kjøkkenet.

Lekker kjøkken fra Drømmekjøkken i åpen løsning til stuen. Integreerte hvitevarer er kjøll- og fryseskap, stekeovn og oppvaskmaskin.

Pent, flislagt bad med varmekabler i gulv. Innredet med veggmontert toalett, dusjhjørne, servant i innredning. Badet har for øvrig opplegg for vaskemaskin.

Leiligheten har to gode soverom, begge med adkomst fra gangen. Hovedsoverommet er av god størrelse, med god plass til dobbeltseng og oppbevaringsmøblement.

Innvendig bod med fin plass til oppbevaring av diverse. Leiligheten disponerer i tillegg en egen sportsbod i felles kjeller.

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:

- Unikt boligprosjekt
- Gjennomgående god standard
- 2 soverom
- Felles vinterhage
- TV/internett inkl.
- Umøblert
- Innvendig bod, samt sportsbod
- 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, bod, bad, to soverom, stue/kjøkken.

Ytre rom:

Markterrasse. Bod og parkeringsplass.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57602 - HANS HOLTAS VEG 1, 3723 SKIEN

---

## STANDARD

Leiligheten holder en gjennomgående god boligstandard.

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

## FASILITETER

Boligen har heis, terrasse, ikke-røyk, sentralt, rolig, moderne, opplegg for kabel-tv, opplegg for internett.

## PARKERING

Parkering i fellesgarasje.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og vannbåren varme.

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

## VIKTIG INFORMASJON OM STRØMAVTALE VED INNFLYTTING

For å sikre at boligen har strøm fra første dag, må du som leietaker bestille strømvtale 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 strømvtalene 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 strømvtalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

## HUSLEIE

Kr. 17 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter, 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: 01.02.2026

Leietid: 01.02.2026 - 31.01.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.10.2026, 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 31.01.2027.

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57602 - HANS HOLTAS VEG 1, 3723 SKIEN

---

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.10.2026 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 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 50,00% av 1 måneds leie

Visning kr. 1 000,00

Annonsering og tilrettelegging 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. 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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57602 - HANS HOLTAS VEG 1, 3723 SKIEN

---

## 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 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.

## 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 57602 - HANS HOLTAS VEG 1, 3723 SKIEN



Stue



Stue



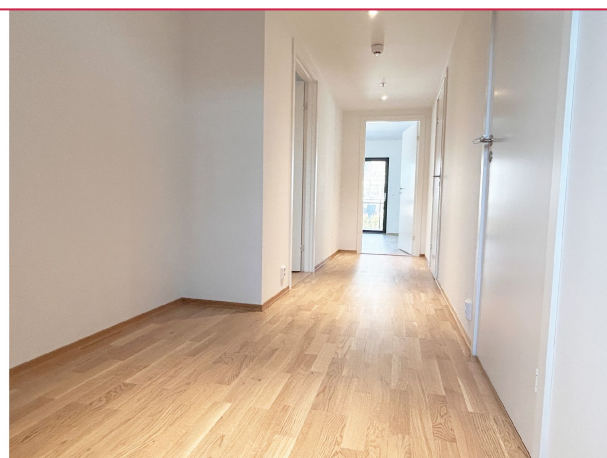
Stue



Stue



Kjøkken



Gang

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57602 - HANS HOLTAS VEG 1, 3723 SKIEN



Bad



Bad



Markterasse



Soverom



Soverom



Fasade

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57602 - HANS HOLTAS VEG 1, 3723 SKIEN



Fantastisk felles vinterhage



Fasade



Plantegning

**UTLEIEMEGLEREN**

Utleiemegleren

Megler  
Eiendomsnæglerfullmektig  
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