

PORSGRUNN

BREVIKSVEGEN 293, 3940 PORSGRUNN



HEISTAD - ROMSLIG OG FLOTT 4-ROMS LEILIGHET I 5 ETG. - SOLRIKE TERRASSER - 3 SOV - 2 BAD - PARKERING - LEDIG OMGÅENDE

LEIEPRIS:	Kr. 18 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.03.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 95 kvm. Antall rom: 4.
ANSVARLIG MEGLER:	Mats Westby Eikenæs
TELEFON:	92 04 37 85
E-POST:	mats.eikenæs@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 65627
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/65627



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65627 - BREVIKSVEGEN 293, 3940 PORSGRUNN

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Mats Westby Eikenæs

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

65627/0024-26

EIER

Pans Veg Utbygging AS

EIENDOMMEN

Adresse: Breviksvegen 293, 3940 PORSGRUNN

Kommune: Porsgrunn

Areal: 95 kvm. **BRA-i**, totalt 95 kvm. **BRA**.

Antall rom: 4

Matrikkel: Gnr 69, Bnr 639, Andelsnr 15

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 C

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

Leiligheten ligger i et sentralt og populært område på Heistad. Her er det kort vei til de fleste fasiliteter man behøver i hverdagen. Det er kort gangavstand til det meste en trenger, som dagligvare, treningssenter og bussholdeplass. Forøvrig er det kort vei til barnehage og skole, samt Heistad legesenter. Området byr på flere fine tur- og rekreasjonsmuligheter, med blant annet Kyststien, Heistadstranda og Heistad båthavn, m.fl. Like ved skolen ligger idrettsanlegget til HEI IL, hvor det er opparbeidet flere fotballbaner, håndballhall og rulleskiløype som blir brøytet opp til skiløype på vinterstid.

ADKOMST

Se kart.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65627 - BREVIKSVEGEN 293, 3940 PORSGRUNN

BESKRIVELSE

Velkommen til Breviksvegen 293 og Heistad Botaniske Borettslag!

Dette er en romslig og innbydende leilighet med innholdsrik planløsning i et pent opparbeidet borettslag på Heistad.

Leiligheten byr på blant annet to solrike terrasser hvor en av dem har utsikt mot sjøen, 3 soverom og 2 bad. Sentral beliggenhet med kun kort gange til nærmeste dagligvare, samt kort vei til skole og øvrige servicetilbud.

Fra felles inngangsparti og parkeringsgarasje er det både heis og trapp opp til femte etasje, hvor leiligheten befinner seg. I leiligheten blir man møtt av en romslig entré, med meget god plass til å etablere oppbevaring av yttertøy og sko.

Stuen er innbydende, med mye naturlig lys og god plass til å innrede i flere soner etter eget ønske. Fra stuen er det adkomst til terrasse vendt mot nordvest. Her er det fin plass til utemøblement, slik at en kan nyte både ettermiddags- og kveldssolen.

Kjøkkenet er romslig og åpent, med god plass til et frokostbord om ønskelig. Kjøkkeninnredningen har slette fronter og integrerte hvitevarer i form av platetopp, stekeovn, kombinert kjøll/frys, oppvaskmaskin og ventilator. Det er etablert en praktisk bod like ved kjøkkenet for oppbevaring. Fra kjøkkenet er det adkomst til sørøst-vendt terrasse, hvor man kan nyte meget gode solforhold og sjøutsikt.

Det er tre soverom i leiligheten. Hovedsoverommet er meget romslig, med adkomst til eget bad. Det er god plass til både dobbeltseng og øvrig møblement. Fine oppbevaringsmuligheter i skyvedørsgarderobe. De to andre soverommene er av praktisk størrelse med god plass til soverommsmøblement og store vindusflater som slipper inn naturlig lys.

Det er to bad i leiligheten, hvor et har adkomst fra gang og det andre fra hovedsoverommet. Badet med adkomst fra gang er helfliset, med varmekabler i gulv. Her er det etablert dusjhjørne, servant i innredning med oppbevaringsmuligheter, vegghengt toalett og opplegg til vaskemaskin. Badet tilhørende hovedsoverommet er også helfliset med varmekabler i gulvet. Badet er innredet med et dusjhjørne, vegghengt toalett og servant i innredning. Det er etablert speil med lys over servant.

I garasjekjelleren disponerer leiligheten en parkeringsplass og en tilhørende sportsbod.

Kort fortalt:

- Romslig og fin 4-roms leilighet i 5. etasje
- 3 soverom
- TV/internett inkl.
- Umøblert
- Balkonger med nydelig utsikt
- 1 p-plass i garasjeanlegg
- 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

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, kjøkken, stue, 3 soverom, 2 bad og diverse boder.

Ytre rom:

Sportsbod i felles garasjekjeller.

STANDARD

Leiligheten holder en gjennomgående god boligstandard.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65627 - BREVIKSVEGEN 293, 3940 PORSGRUNN

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har balkong, ikke-røyk, sentralt, utsikt, barnevennlig, rolig, 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.

PARKERING

Parkering i fellesgarasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

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. 18 500 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 tilfredsstiller vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.03.2026

Leietid: 01.03.2026 - 28.02.2029

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65627 - BREVIKSVEGEN 293, 3940 PORSGRUNN

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. 1 200,00

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.

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65627 - BREVIKSVEGEN 293, 3940 PORSGRUNN

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 65627 - BREVIKSVEGEN 293, 3940 PORSGRUNN



Stue - digital styling



Stue



Stue



Balkong



Balkong



Kjøkkenen - digital styling

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65627 - BREVIKSVEGEN 293, 3940 PORSGRUNN



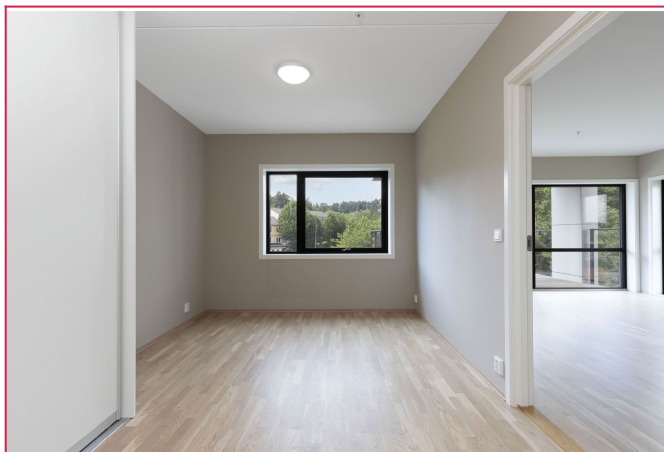
Kjøkken



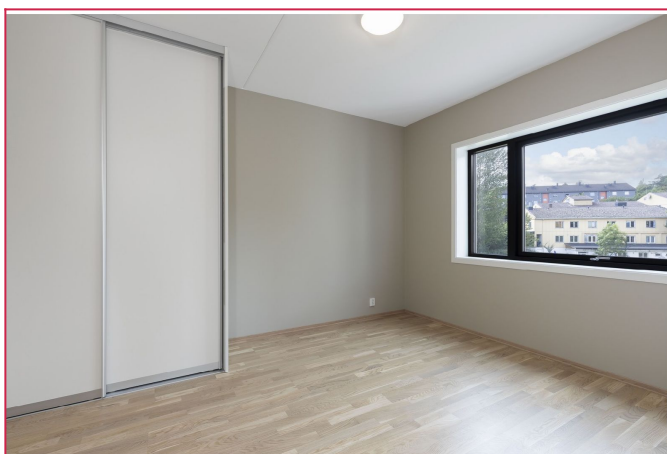
Kjøkken



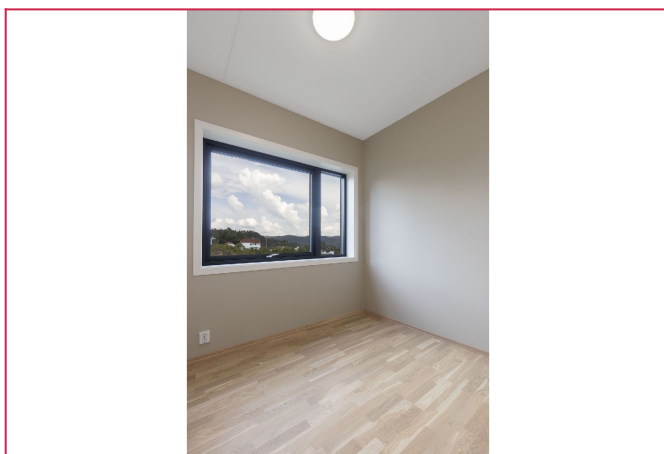
Utsikt



Hovedsoverom



Hovedsoverom



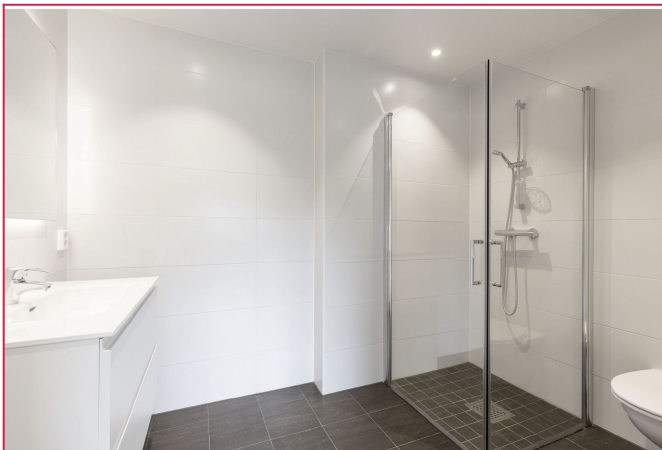
Soverom nr. 2

INFORMASJON OM BOLIGEN

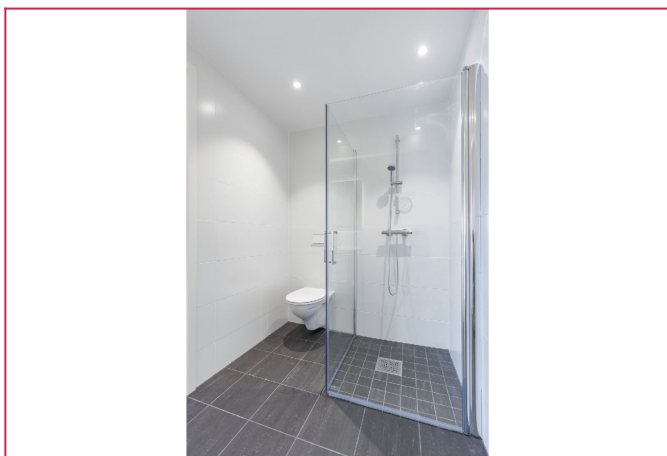
SAKSNUMMER 65627 - BREVIKSVEGEN 293, 3940 PORSGRUNN



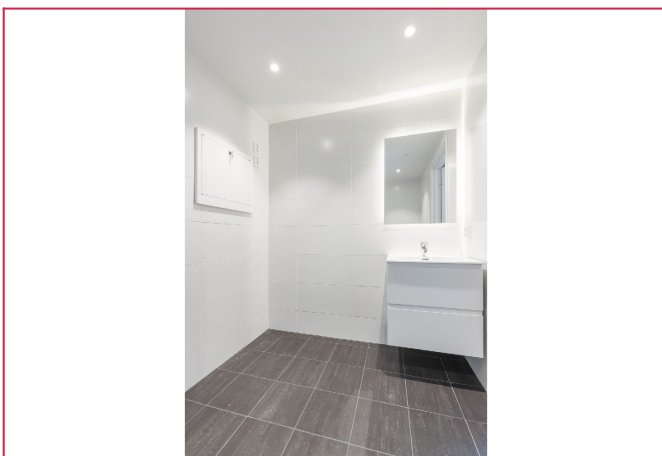
Soverom nr. 3



Bad



Bad nr 2



Bad nr 2



Parkeringskjeller



Plantegning

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65627 - BREVIKSVEGEN 293, 3940 PORSGRUNN

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