

PORSGRUNN

SKIENSGATE 60, 3912 PORSGRUNN



OSEBAKKEN PARK - FLOTT 3-ROMS LEILIGHET I 4. ETG - UTSIKT - TV/INTERNETT INKL. - GARASJE - HEIS - UMØBLERT - LEDIG OMG.

LEIEPRIS:	Kr. 16 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.03.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 93 kvm. Antall rom: 3.
ANSVARLIG MEGLER:	Mats Westby Eikenæs
TELEFON:	92 04 37 85
E-POST:	mats.eikenæs@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 65739
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/65739



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65739 - SKIENSGATE 60, 3912 PORSGRUNN

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Mats Westby Eikenæs

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

65739/0061-26

EIER

Majorbygg AS

EIENDOMMEN

Adresse: Skiensgate 60, 3912 PORSGRUNN

Kommune: Porsgrunn

Areal: 93 kvm. **BRA-i**, totalt 93 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Matrikkel: Gnr 374, Bnr 224, Andelsnr 44, Leil.nr 44

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.

BELIGGENHET

Osebakken Park har en flott beliggenhet. Prosjektet ligger i ytterkanten av den gamle småhusbebyggelse på Osebakken, og på nordsiden grenser eiendommen mot jordene til Borgestad gård. Den perfekte lokasjon på Osebakken med kort vei til alt sentrum har å by på. Alle etterspurte fasiliteter er i kort avstand fra boligen. Storgata og shopping senteret DownTown kan by på det meste av butikker. Videre er det gangavstand til Hovenga senteret med dagligvareforretninger (Meny og Rema), apotek og kafé mm. Noen minutter på sykkelen bringer deg til Porsgrunn sentrum. Kort veg til kollektivtilbud som tog og buss. Osebro og Kafé K er populære restauranter med flotte uteserveringer langs elva. På Bratsberg Brygge og Friesebrygga finner du kaféer og restauranter som på en flott sommerdag yrer av livsamt promenaden langs Porsgrunnselva med rådhusamfiet og kulturhuset Ælvespeilet.

ADKOMST

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65739 - SKIENSGATE 60, 3912 PORSGRUNN

Se kart.

BESKRIVELSE

Velkommen til Skiensgate 60!

Dette er en strøken og gjennomgående 3-roms leilighet i 4.etg med overbygd balkong på hver side. Flott utsikt og gode solforhold på balkonger. Attraktiv og sentral beliggenhet.

Leiligheten har en åpen stue- og kjøkkenløsning. Stuen oppleves romslig og har godt med naturlig lys. Direkte utgang til balkonger med flott utsikt og gode solforhold.

Moderne kjøkken. Godt med skap- og benkeplass. Plass til kjøkkenbord. Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr og steketopp.

Leiligheten har to delikate, flislagt baderom med gulvvarme. Badermommene har vegghengt WC, dusjnisje og servant m/innredning. Opplegg for vaskemaskin.

Leiligheten har to gode soverom.

Praktisk bod i leiligheten med plass til oppbevaring. Leietaker disponerer i tillegg en egen utvendig bod.

1 garasje plass medfølger.

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:

- Strøken, gjennomgående 3-roms leilighet i 4. etasje
- 2 soverom
- Overbygd balkong på hver side
- TV/internett inkl.
- Umøblert
- Bod i leiligheten, samt sportsbod
- 1 p-plass i garasjekjeller
- 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:

Entre, gang, teknisk rom, to bad, to soverom, kjøkken og stue

STANDARD

Leiligheten holder en gjennomgående god boligstandard.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65739 - SKIENSGATE 60, 3912 PORSGRUNN

Boligen har heis, dørtelefon, 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. 16 500 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

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65739 - SKIENSGATE 60, 3912 PORSGRUNN

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 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65739 - SKIENSGATE 60, 3912 PORSGRUNN

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 65739 - SKIENSGATE 60, 3912 PORSGRUNN



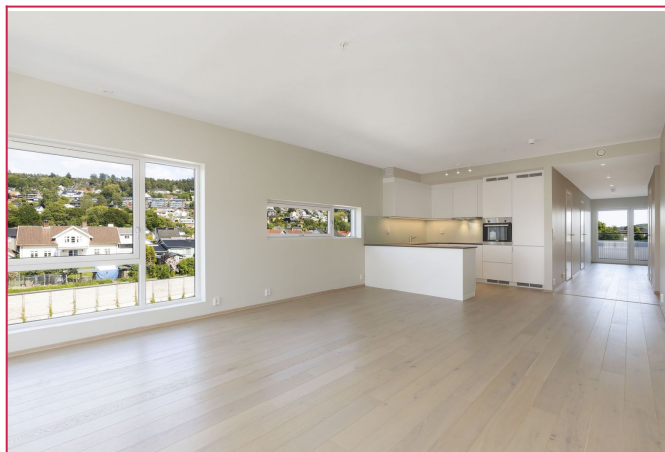
Stue



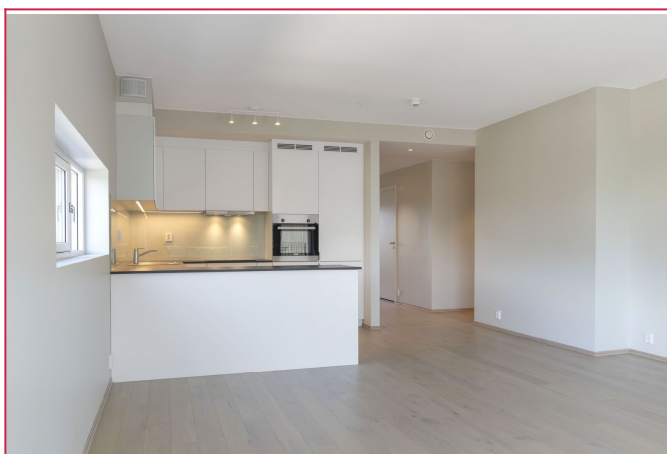
Stue



Overbygd balkong



Kjøkken



Kjøkken



Kjøkken

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65739 - SKIENSGATE 60, 3912 PORSGRUNN



Entre



Hovedbad



Bad



Soverom



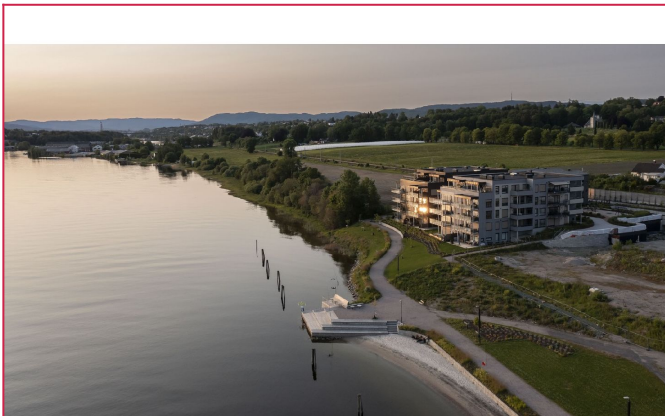
Soverom nr. 2



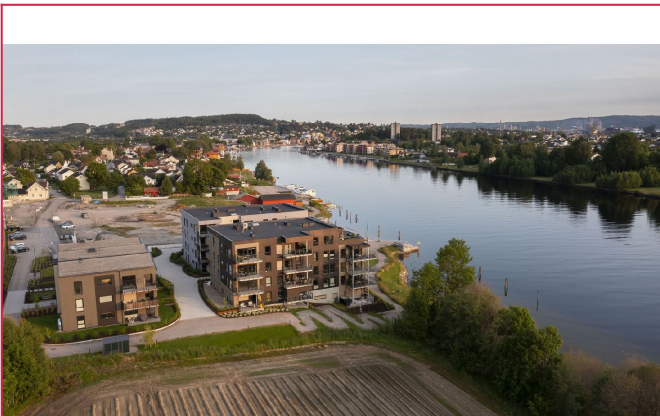
Overbygd balkong med flott utsikt

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65739 - SKIENSGATE 60, 3912 PORSGRUNN



Dronefoto



Dronefoto



Plantegning

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsmeglerfullmektig
99 99 99 99

Send melding

Flere annonser fra annonssor

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