

GIMSØY / SKIEN

TOLLESKOGEN 2, 3732 SKIEN



FLOTT DEL AV TOMANNSBOLIG I ANDRE ETASJE - 3 SOV - ENKEL GARASJEPLASS - BILOPPSTILLINGSPLASS

LEIEPRIS:	Kr. 15 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	20.02.2026
AREAL/ROM:	Antall rom: 5.
ANSVARLIG MEGLER:	Daniel Yven
TELEFON:	40 64 88 60
E-POST:	daniel.yven@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 65851
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/65851



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65851 - TOLLESKOGEN 2, 3732 SKIEN

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Daniel Yven

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

65851/0072-26

EIER

Abdul-Hamid Amro

EIENDOMMEN

Adresse: Tolleskogen 2, 3732 SKIEN
Kommune: Skien

Antall rom: 5

Matrikkel: Gnr 300, Bnr 3897, Boenhet H0201

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 G

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Gimsøy er et sentralt og barnevennlig område med alt en familie trenger i nærheten. Gimsøy skole ligger kun noen få minutter gange unna, i tillegg er det kort gangvei til barnehage. Hjalmar Johansen ligger kun noen minutter unna i bil. Gimsøy er omringet av Skiens sentrumsfasiliteter, og Tolleskogen ligger med gangavstand til kjøpesenterene Herkules og Arkaden. Det kollektive tilbudet er godt i området, og knutepunktet for bussene i Grenland ligger ca. 1,8 km unna, mens togstasjonen er ca. 3,2 km unna.

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65851 - TOLLESKOGEN 2, 3732 SKIEN

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

Velkommen til Tolleskogen 2!

En delvis oppgradert del av tomannsbolig svært sentralt på Gimsøy.
Leiligheten består av en god romløsning og oppussede overflater.

Leiligheten er stor med eget inngangsparti og god utnyttelse av plassen.
Fra entréen kommer man i en stor gang tilliggende badet og mellomgangen.
Fortsetter man videre gjennom mellomgangen kommer man videre i en ny mellomgang som kobler sammen kjøkken, soverom, toalett og stuen.
Entrer man stuen finner man 2 soverom med behagelig størrelse.

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. Det vil være muligheter for at ny eier trer inn i gjeldene leiekontrakt.

Kort fortalt:

- 3 Gode soverom.
- 1 garasjeplass og biloppstillingsplass.
- Stort loft for oppbevaring.
- Langtidsleie.
- 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 daniel.yven@utleiemegleren.no

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Leiligheten ligger i andre etasje og inneholder:
Entrè, 3 soverom, kjøkken, stue, bad, toalett, 2 mellomganger og loft.

STANDARD

Normal standard, oppussede overflater.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: komfyr, oppvaskmaskin.

FASILITETER

Boligen har terrasse, sentralt , barnevennlig, rolig , turterreng.

PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass, i garasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65851 - TOLLESKOGEN 2, 3732 SKIEN

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 strømvtaale 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 strømvtaalene 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 strømvtaalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 15 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter 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: 20.02.2026

Leietid: 20.02.2026 - 19.02.2029

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 31.05.2026

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

Det forefinnes ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse. Oppdragsansvarlig har undersøkt med kommunen og fått bekreftet at boligen kan bebos.

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65851 - TOLLESKOGEN 2, 3732 SKIEN

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

Annonsering og tilrettelegging 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

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 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65851 - TOLLESKOGEN 2, 3732 SKIEN

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

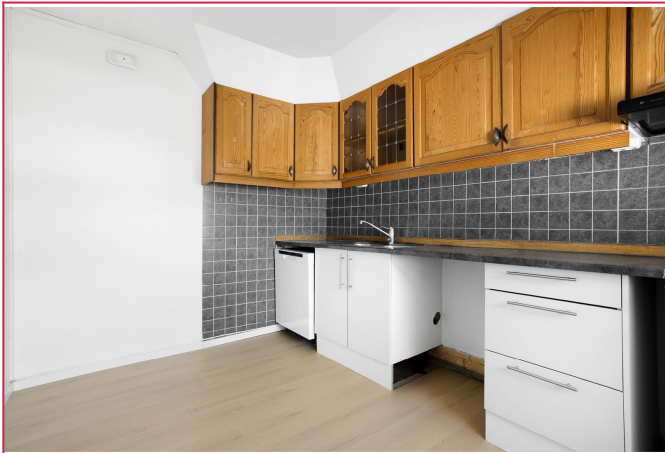
SAKSNUMMER 65851 - TOLLESKOGEN 2, 3732 SKIEN



En sentralt beliggende eiendom.



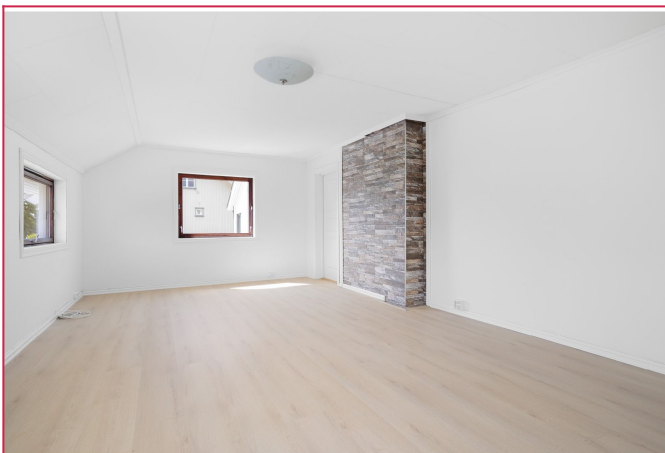
Med god romløsning og delvis oppusede overflater.



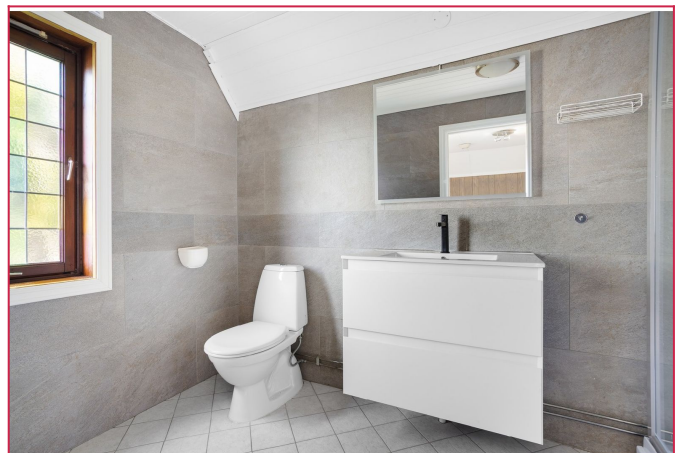
Gangvei til både dagligvare, Gimsøy skole og barnehage.



Stue



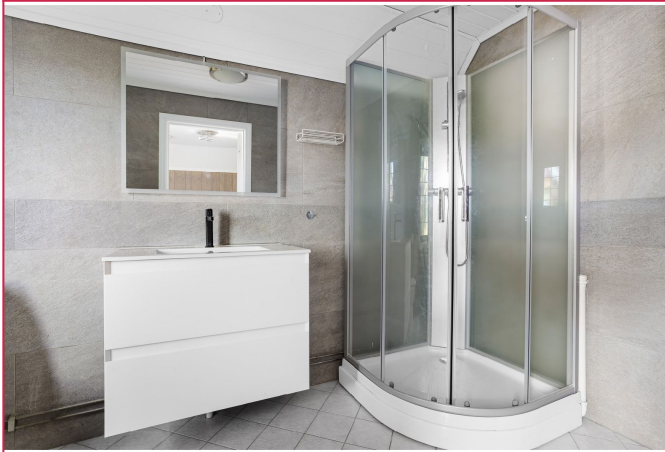
Stue



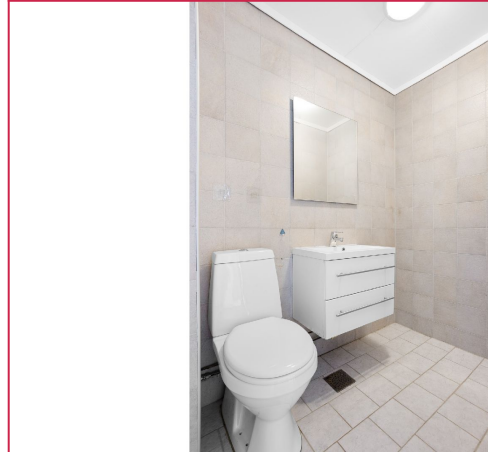
Bad

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65851 - TOLLESKOGEN 2, 3732 SKIEN



Bad



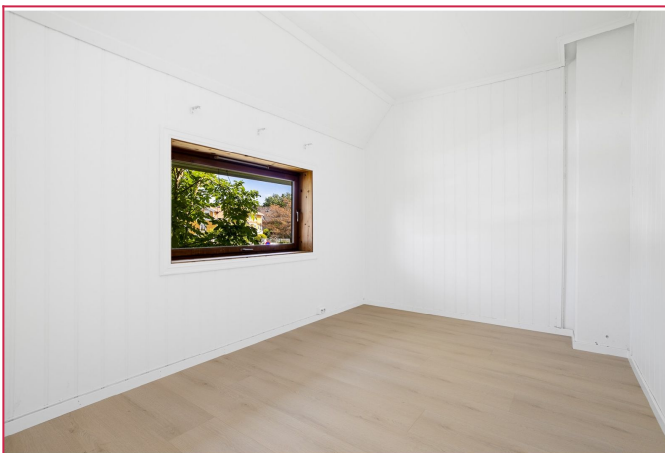
Toalett



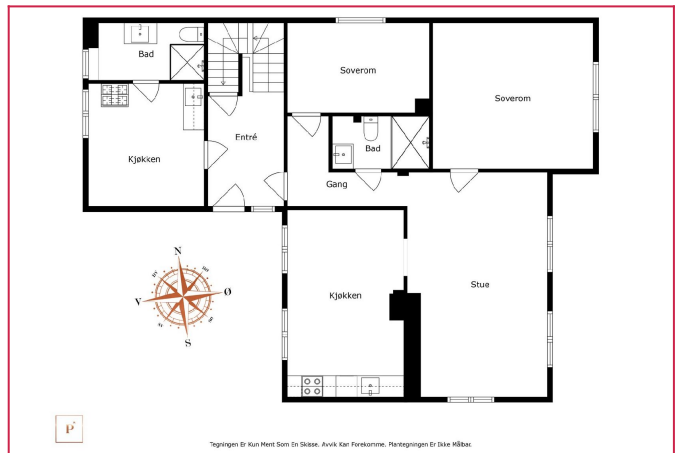
Hovedsoverom



Soverom 2



Soverom 3



Plantegning

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65851 - TOLLESKOGEN 2, 3732 SKIEN



Velkommen til visning!

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Mægler

Eiendomsmæglerfullmæktig

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