

PORSGRUNN

SKRAPEKLEVVEGEN 23 A, 3937 PORSGRUNN



**SKRAPEKLEV: TRIVELIG REKKEHUS - TV/INTERNETT
INKL. - UMØBLERT - VARMEPUMPE - PARKERING - LEDIG
01.05.**

LEIEPRIS: Kr. 12 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE: 01.05.2026
AREAL/ROM: Sum BRA 113 kvm. Antall rom: 3.
ANSVARLIG MEGLER: Mats Westby Eikenæs
E-POST: mats.eikenes@utleiemegleren.no
REFERANSE: Saksnummer 37862
WEB: www.utleiemegleren.no/bolig/37862



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37862 - SKRAPEKLEVVEGEN 23 A, 3937 PORSGRUNN

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Mats Westby Eikenæs

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

37862/0086-26

EIER

Johan Alfred Vollan

EIENDOMMEN

Adresse: Skrapeklevvegen 23 A, 3937 PORSGRUNN

Kommune: Porsgrunn

Areal: 113 kvm. **BRA-i**, totalt 113 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Matrikkel: Gnr 57, Bnr 47, Boenhet H0101

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 F

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Boligen ligger i et etablert og familievennlig område på Skrapeklev.

I området finner du blant annet idrettspark, flotte turområder, treningsentre og flere barnehager og skoler.

KIWI Stridsklev ligger 1,4 km unna, der du kan handle alt av dagligvarer.

Lyngvegen barnehage ligger 1,2 km unna boligen, Stridsklev barneskole og Stridsklev ungdomsskole ligger 1,6 km unna, og Porsgrunn VGS ligger 5,8 km unna.

USN campus Porsgrunn ligger 6,5 km unna.

Både Hydrohallen og Herøya kunstgressbane ligger i gangavstand fra eiendommen.

Bøkkerkåsa badeplass og turområde ligger 20 minutters gange unna boligen.

Porsgrunn sentrum ligger 8 minutter unna med bil. I sentrum finner du trivelige handlegater, kjøpesenter, flere



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37862 - SKRAPEKLEVVEGEN 23 A, 3937 PORSGRUNN

serveringssteder og hotell.

Fra boligen er det gode kommunikasjonsmuligheter med kort vei til nærmeste bussholdeplass. Fra busstoppet Skrapeklev kan du komme deg til Porsgrunn togstasjon på 12 minutter. Til E18 tar det 3 minutter med bil, til Torp lufthavn tar det 34 min, til Drammen tar det 1 time og 20 min, og til Oslo tar det ca. 1 time og 50 min.

Porsgrunn byr for øvrig også på museer, gallerier, kanalbåter og flotte golfbaner.

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

Velkommen til Skrapeklevvegen 23 A!
Enderekkehus i et familievennlig boligområde.
Boligen går over to plan. Leies ut umøblert.
Grunnpakke TV/internett er inkludert i leien.

I boligens 1. etasje finner du entré, stue, bad, soverom og innebod.

Flislagt entré og gang. Moderne peis.

Delikat, flislagt baderom.
Badet inneholder toalett, servant m/innredning, dusjkabinett, utslagsvask og vaskemaskin.

I 2. etasje finner du hovedstue, kjøkken og soverom.
Stuen har god plass til sofagruppe og spisemøblement. Varmepumpe.
Store vindusflater som slipper inn mye sollys.

Kjøkkenet har god skap- og benkeplass.
Komfyr og oppvaskmaskin medfølger.

De to soverommene er lyse og trivelige.
Soverommene har integrert garderobeskap.

Leietaker disponerer 1 p-plass på biloppstillingsplass.
Det medfølger en utvendig bod med god plass til oppbevaring.

Kort fortalt:

- Enderekkehus på Skrapeklev
- 2 soverom og 2 stuer
- Grunnpakke TV/internett inkludert
- Umøblert
- 1 p-plass på biloppstillingsplass
- Ikke-røyk
- Dyrehold ikke tillatt
- Ledig 01.05.

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:

1. etg: entré, stue, bad, soverom og innebod.
2. etg: stue, kjøkken og soverom.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37862 - SKRAPEKLEVVEGEN 23 A, 3937 PORSGRUNN

Ytre rom:

Terrasse og hage.

Utvendig bod.

1 p-plass på biloppstillingsplass.

STANDARD

Boligen holder gjennomgående normal standard og har en fin planløsning.

Vegger: malte flater, panel og flis.

Gulv: parkett og flis.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: komfyr, vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin.

Frittstående hvitevarer medfølger så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

FASILITETER

Boligen har terrasse, hage, peis/ildsted, opplegg internett, ikke-røyk, barnevennlig, rolig, parkett, turterreng, 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 på biloppstillingsplass.

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. 12 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett og grunnpakke TV 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37862 - SKRAPEKLEVVEGEN 23 A, 3937 PORSGRUNN

Ta kontakt med megler i Utleiemegleren for å finne ut om du tilfredsstill vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 01.05.2026

Leietid: 01.05.2026 - 30.04.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter. Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.01.2027, 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 30.04.2027. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.01.2027 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 status "tatt i bruk" hos kommunen

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 forsvarelig 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. 3 125,00

De opplyste vederlagene er inklusive mva.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37862 - SKRAPEKLEVVEGEN 23 A, 3937 PORSGRUNN

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 lages hull, skal riktig verktøy og opphengtype benyttes i ft. material, vektbelastning o.l. Det skal ikke lages hull i fliser på bad, kjøkken etc. Det skal settes filtknopper 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 å holde ventilasjon/ventiler åpen, for å sikre tilstrekkelig luftventilasjon og unngå fuktskader. Viktig at mekaniske eller automatiske ventilasjonssystemet 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 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 37862 - SKRAPEKLEVVEGEN 23 A, 3937 PORSGRUNN



Velkommen til Skrapeklevvegen 23 A!



Enderekkehus med terrasse og hage!



Flislagt entré og gang med peis.



Kjøkken med god skap- og benkeplass.



Komfyr og oppvaskmaskin medfølger.



Lys og romslig hovedstue i 2. etasje.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37862 - SKRAPEKLEVVEGEN 23 A, 3937 PORSGRUNN



God plass til sofagruppe og spisebord.



Flislagt badrom.



Badet inneholder toalett, servant m/innredning, dusjkabinett, utslagsvask og vaskemaskin.



Trivelig soverom i 1. etasje.



Pent soverom i 2. etasje. Integret skapplass.



Stue med utgang til terrasse

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37862 - SKRAPEKLEVVEGEN 23 A, 3937 PORSGRUNN



Herlig terrasse og hage.



Utvendig bod med god oppbevaringsplass.



Velkommen til visning!

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