

SKIEN

BYFOGD PAUS GATE 10 A, 3717 SKIEN



NORDRE BYDEL - LEKKER 3-ROMS LEILIGHET MIDT I SENTRUM! - HØY STANDARD - PARKERINGSPLASS

LEIEPRIS:	Kr. 16 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	24.04.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 87 kvm. Antall rom: 3.
ANSVARLIG MEGLER:	Daniel Yven
TELEFON:	40 64 88 60
E-POST:	daniel.yven@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 58391
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/58391



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58391 - BYFOGD PAUS GATE 10 A, 3717 SKIEN

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Daniel Yven

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

58391/0098-26

EIER

Barbara Ida de Haan

EIENDOMMEN

Adresse: Byfogd Paus gate 10 A, 3717 SKIEN

Kommune: Skien

Areal: 87 kvm. **BRA-i**, totalt 87 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 300, Bnr 3214, Andelsnr 1, Boenhet H0202

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, da boligen ligger minst to etasjer over bakkeplan og det er liten sannsynlighet for at radonverdien er overskredet.

BELIGGENHET

Eiendommen er beliggende i Nordre Bydel nær sentrum. Eiendommen ligger i ett av Skiens eldste bydeler.

Den har fantastiske utsiktsforhold og selvfølgelig med det like gode solforhold. Man ser "helebyen", Vealøs, Skien kirke, Lifjell og Ulvskollen - hvor solen går ned. Solen og utsikten kan nytes fra en av flere takterrasser med direkte adkomst fra skyvedørene som går fra stuene og rett ut. De er delvis overbygget. 270° vidsyn gir en unik opplevelse.

Det er gangavstand til alle byensfasiliteter og servicetilbud, samtidig er det et veldig stille ogrolig boligområde. Rett på utsiden av døren ligger nærbutikk, bussholdeplasser, togstasjon og fine friområder. Kort vei til Skagerak Arena med butikkssenter og treningssenter.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58391 - BYFOGD PAUS GATE 10 A, 3717 SKIEN

Lundedalen er lett tilgjengelig med sine fine friområder og gangvei ned til sentrum og helt ned til Bakkestranda.

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

Velkommen til Byfogd Paus gate 10A!

Leiligheten har gjennomgående høy standard og har en fin planløsning.

Leiligheten ligger i 2.etg.

Byggeår: 2023.

Gang med plass til yttertøy og sko.

Lys og fin stue med god takhøyde.

Store vinduer som slipper inn mye lys.

Lekker kjøkkeninnredning med mørke fronter. Mye skap- og benkeplass.

Alt av integrerte hvitevarer følger med.

Pent bad med vegghengt toalett, hjørnedusj badekar og dobbel sevant m/innredning.

Badet er flislagt og det er gulvvarme.

2 store soverom med garderobeskap.

Vaskerom med vaskemaskin.

Egen stor bod i kjeller. Parkeringsplass på biloppstillingsplass for 1 bil.

Kort fortalt:

- Lekker 3-roms leilighet
- Flott beliggenhet midt i byen
- Høy standard
- Internett/TV er inkl u husleien
- Møblert
- Parkeringsplass

Informasjon til leietaker:

Boligen ligger ute for salg. Det informeres om at leietaker må gi tilgang til eventuelle visninger på boligen. Dette avtales med salgsmegler for oppdraget. Boligen må da være visningsklar.

Her er det 3 mnd gjensidig oppsigelse. Leietaker informeres om at hvis boligen blir solgt, så er ny kjøper mulighet til å si opp leieforholdet dersom de skal bruke boligen selv.

Velkommen til visning!

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Gang, stue, kjøkken, bad, vaskerom og 2 soverom.

Ytre rom:

Egen bod i kjeller på ca 14 kvm. Heis og trapper. Parkeringsplass for 1 bil. Fellesareal.

STANDARD

Boligen holder gjennomgående høy standard.

Byggeår: 2023.

INVENTAR



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58391 - BYFOGD PAUS GATE 10 A, 3717 SKIEN

Boligen leies ut møblert.

Frittstående hvitevarer: kombinert vaskemaskin og tørketrommel.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.
Frittstående hvitevarer medfølger så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, ikke-røyk, sentralt, rolig, moderne. Internett/TV er inkl. i leien.

PARKERING

Parkering for 1 bil 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. 16 000 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 tilfredsstillere vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 24.04.2026

Leietid: 24.04.2026 - 23.04.2029

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 31.07.2026

ADGANG TIL FREMLEIE AV BOLIGEN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58391 - BYFOGD PAUS GATE 10 A, 3717 SKIEN

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. 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

Det skal ikke lages mer hull på vegger. Dersom det skal henges opp noe, kan eksisterende oppheng brukes.

Det skal ikke forekomme sjenerende støy fra boligen mellom kl. 23:00 og kl. 07:00. 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. Boligen leies ut møblert. Boligen skal bebos av 1 person. Det skal ikke røykes i boligen.

Leietaker er informert om: Boligen ligger ute for salg. Det informeres om at leietaker må gi tilgang til eventuelle

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58391 - BYFOGD PAUS GATE 10 A, 3717 SKIEN

visninger på boligen. Dette avtales med salgsmegler for oppdraget. Boligen må da være visningsklar. Her er det 3 mnd gjensidig oppsigelse. Leietaker informeres om at hvis boligen blir solgt, så er ny kjøper mulighet til å si opp leieforholdet dersom de skal bruke boligen selv.

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.

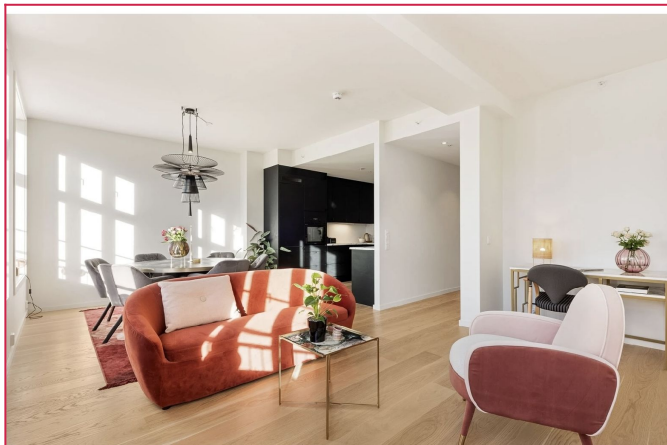
MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Vestfold AS
Kongens gate 5, 3210 SANDEFJORD
Tel +47 33 45 20 00
Organisasjonsnummer 923855556



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58391 - BYFOGD PAUS GATE 10 A, 3717 SKIEN



Stor stue med god takhøyde



Stuen er lys og fin



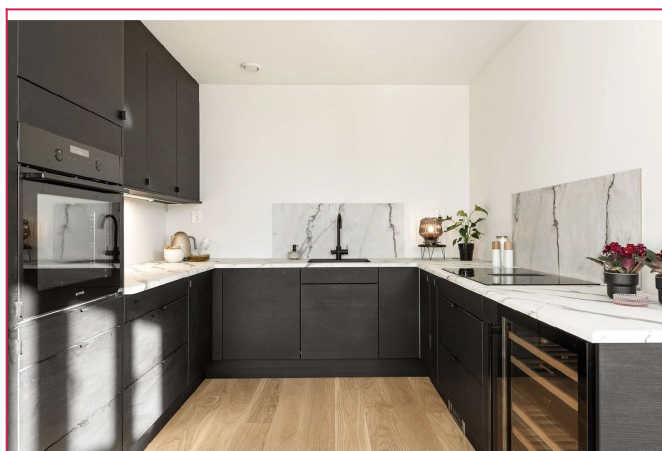
Store vindusflater som slipper inn mye lys



Møblert



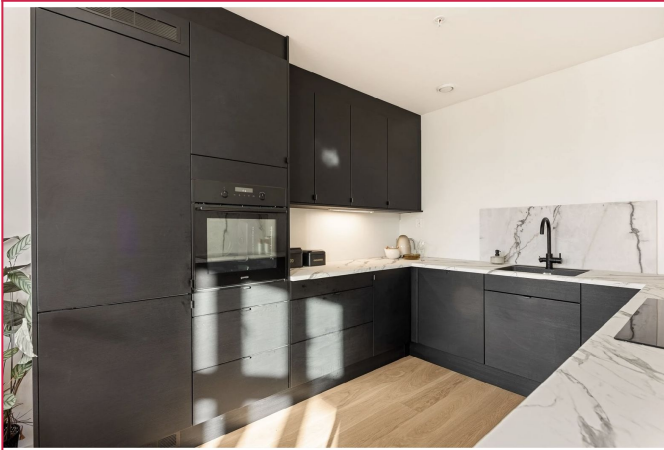
Spisegruppe - Vil bli skiftet ut før innflytting.



Lækker kjøkkeninnredning med mørke fronter

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58391 - BYFOGD PAUS GATE 10 A, 3717 SKIEN



Mye skap og benkeplass. Integreerte hvitevarer følger med



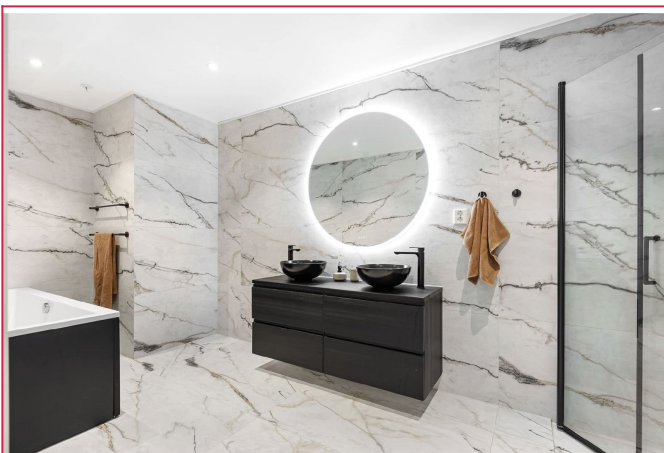
Kjøkken



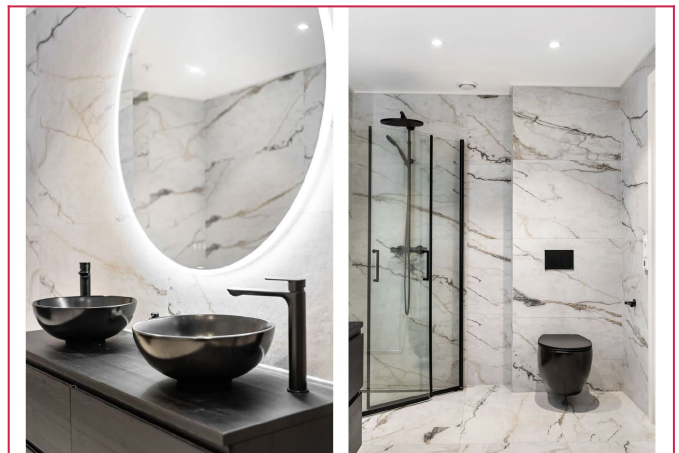
Vinskap



Flotte detaljer



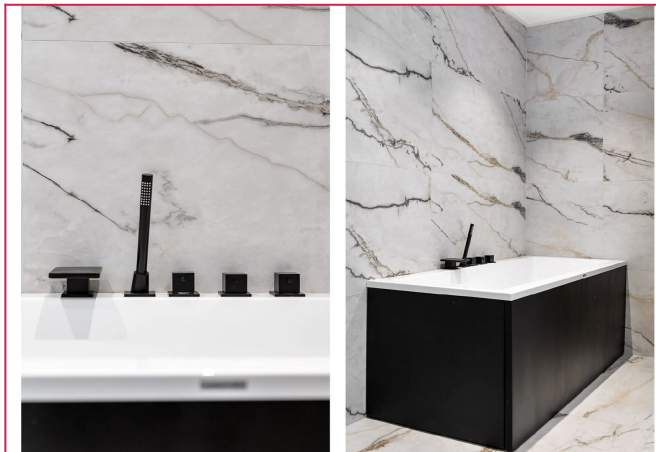
Lekker bad med dobbelservant, badekar og hjørnedusj!



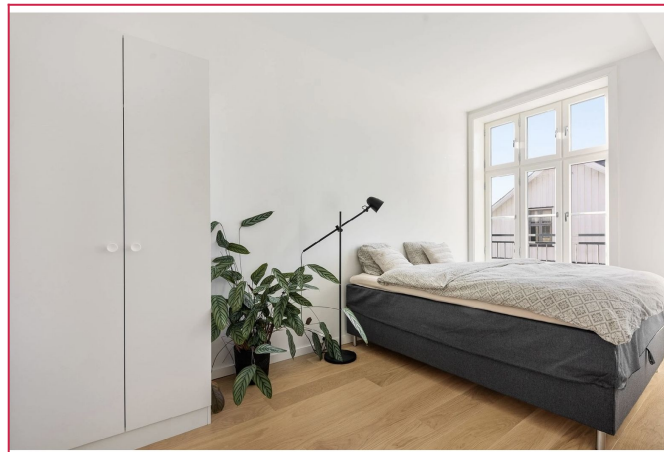
Pent bad

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58391 - BYFOGD PAUS GATE 10 A, 3717 SKIEN



Badekar!



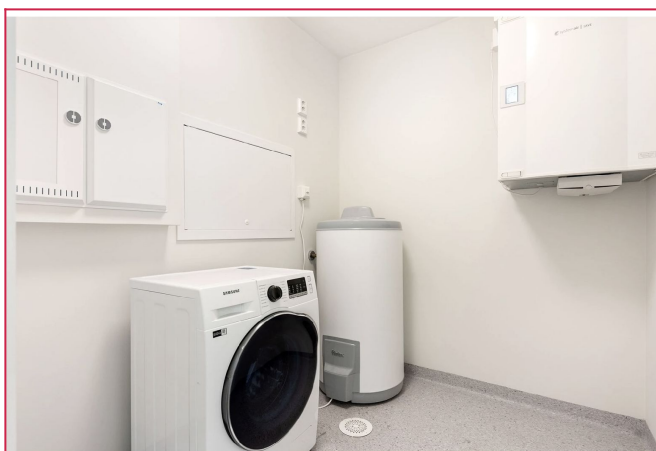
Soverom



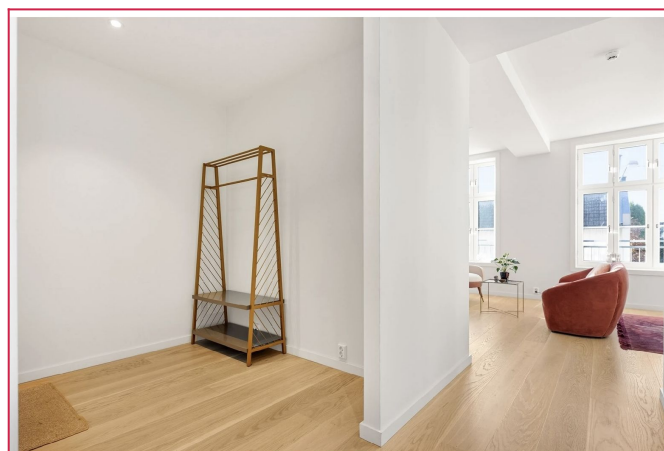
Soverom/hall



Soverom



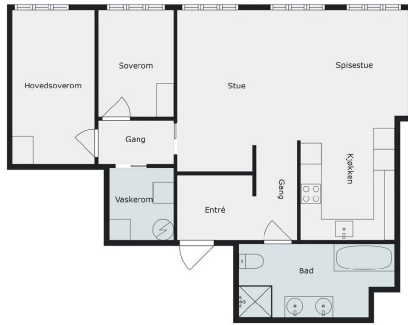
Vaskerom/teknisk rom



Gang med plass til yttertøy og sko

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58391 - BYFOGD PAUS GATE 10 A, 3717 SKIEN



Plantegningen er en ikke målbart illustrasjon og avvik kan forekomme.

Plantegning



Parkeringsplass



Velkommen til visning!

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsmeglerfullmektig
99 99 99 99 Send melding

Flere annonser fra annonsør

Skal du leie ut bolig?

Har du flere utleieleiligheter?

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