

## SKIEN / FALKUM

RIKARD NORDRAAKS GATE NORD 25, 3722 SKIEN



### HERSKAPELIG VILLA I ATTRAKTIVT BOLIGOMRÅDE - KORT VEI TIL DAGLIGVARE, BARNEHAGE, SKOLER - 1 ÅRS LEIE, MØBLERT

LEIEPRIS:	Kr. 22 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.08.2026
AREAL/ROM:	Antall rom: 5.
ANSVARLIG MEGLER:	Daniel Yven
TELEFON:	40 64 88 60
E-POST:	daniel.yven@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 59805
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/59805">www.utleiemegleren.no/bolig/59805</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59805 - RIKARD NORDRAAKS GATE NORD 25, 3722 SKIEN

---

## ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Daniel Yven

## EIERFORHOLD

Fast eiendom

## SAKSNUMMER

59805/0191-26

## EIER

Stine Christel Næs Storteig og Fredrik Storteig Næs

## EIENDOMMEN

Adresse: Rikard Nordraaks gate nord 25, 3722 SKIEN

Kommune: Skien

Antall rom: 5

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 300, Bnr 3073, 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 G

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

## RADON

Utleier har radonmålt boligen og radonnivået er mellom 100 og 200 Bq/m<sup>3</sup>. Utleier har iverksatt tiltak for å få radonnivået under 100 Bq/m<sup>3</sup>. Resultatet av radonmålingen forefinnes på meglers kontor.

## BELIGGENHET

Eiendommen ligger i et av Falkums mest attraktive og veletablerte boligområder, hvor ro og trygghet møter nærhet til byens fasiliteter. Her bor du i gangavstand til skoler, barnehager, idrettsanlegg og flotte turområder, samtidig som Skien sentrum med restauranter, shopping og kulturtilbud kun er få minutter unna.

Skien og Porsgrunn er 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 59805 - RIKARD NORDRAAKS GATE NORD 25, 3722 SKIEN

---

## ADKOMST

Se kart.

## BESKRIVELSE

Velkommen til Rikard Nordraaks gate nord 25!

En moderne og urban villa i familievennlig område på Falkum. Nærområdet består hovedsakelig av herskapelige og kulturhistoriske eneboliger.

Den ligger i et solrikt område med pent opparbeidet hage. Den byr i tillegg på biloppstillingsplass og et flott steinbelagt inngangsparti.

Entréen byr deg inn i et varmt hjem med en stor åpen gang med trapp til 2. etasje og under etasje. I underetasjen er det bare en fryser. Fra entréen finner man rom som garderobe, toalett, vaskerom og ikke minst Stuen. Stuen er stor og langstrakt med åpen løsning mot kjøkken, med et stue-hjørne for en adskilt stuekrok. Kjøkkenet kan deles i 2 soner. I den ene sonen kan man lage mat og benytte seg av kjøkkeninventaret. I den andre sonen kan man nyte duften av matlagingen med behagelig naturlig beysning.

2. etasje byr på 4 soverom, og et stort flislagt bad med innredning som badekar, dusjnise, dobbeltservant og toalett. Boligen har en god romløsning og det er gjennomgående høy kvalitet i materialene som er brukt.

Kort fortalt:

- Lys og innbydende villa med god romløsning.
- 4 gode soverom.
- Gjestetoalett og bad.
- Gode solforhold.
- Eiendommen vil være fullt møblert med møblement.
- Biloppstillingsplass.
- 1 års leie.

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](mailto:daniel.yven@utleiemegleren.no)

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

1. etasje: Kjøkken med åpen løsning, stor stue, toalett, vaskerom, garderobe og entrè.

2. Etasje: 4 soverom, bad, gang og balkong.

U. Etasje: Trapperom med fryser.

## STANDARD

God og moderne standard.

## INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Integrerte hvitevarer: kjøleskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp, mikrobølgeovn.

## FASILITETER

Boligen har balkong, peis/ildsted, sentralt , 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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59805 - RIKARD NORDRAAKS GATE NORD 25, 3722 SKIEN

---

## PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og vedfyring.

## 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. 22 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett 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 månedsløse, 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 OPPSIGELSESADGANG

Overtakelse: 01.08.2026

Leietid: 01.08.2026 - 15.06.2027

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 30.11.2026

## 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 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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59805 - RIKARD NORDRAAKS GATE NORD 25, 3722 SKIEN

---

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.

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.

## TYPE UTLEIEOBJEKT

Denne utleieboligen er utleiers egen bolig og leies ut ved et midlertidig fravær på inntil fem år. Det opplyses om at leieren har færre rettigheter enn ved leie av annen bolig. Bestemmelsen i husleieloven § 7-3 om framleie av del av bolig og husleieloven § 7-4 om framleie ved midlertidig fravær gjelder ikke. Av bestemmelsene i husleieloven kapittel 9 skal bare husleieloven § 9-10 om leierens død gjelde. Er leieavtalen ikke inngått for bestemt tid, har leieren før fraflytting alltid krav på varsel med frist som nevnt i husleieloven § 9-6. Har utleieren ikke sagt opp leieavtalen eller oppfordret leieren til å flytte før utleierens fravær har vart i fem år, gjelder lovens bestemmelser fullt ut for leieavtalen.

## 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

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 filtknøtter 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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59805 - RIKARD NORDRAAKS GATE NORD 25, 3722 SKIEN

---

## KONTRAKTSINNGÅELSE

Etter kontraktsinngåelse forfaller en måneds husleie til betaling.

Leietaker vil bli avkrevd en signatur på tilstandsrapport av boligen ved inn- og utflytting.

Felles gjennomgang av boligen utføres kun mandag til fredag mellom klokken 0900 og 1600, og ikke på lørdager, søndager, offentlige helligdager, julaften eller nyttårsaften.

## 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.

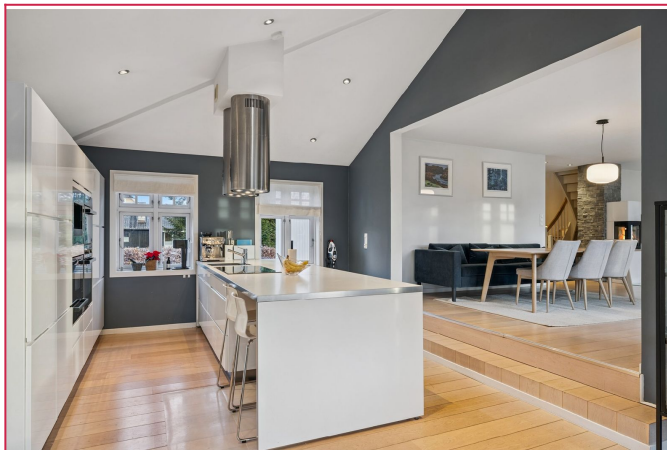
## MEGLERFORETAK

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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59805 - RIKARD NORDRAAKS GATE NORD 25, 3722 SKIEN



Den byr innvendig på moderne løsninger og mye plass.



I tillegg til integrerte hvitevarer og effektiv romløsning.



Eiendommen leie ut møblert på korttid.



Og inkluderer TV-/internett, parkering og vann- og avløpsutgifter.



bad



soverom 1

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59805 - RIKARD NORDRAAKS GATE NORD 25, 3722 SKIEN



Soverom 2



Soverom 3



En bolig som bør sees, 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