ULEFOSS / HELGEN

SKIENSVEGEN 167, 3830 ULEFOSS



FIN NYOPPUSSET ENEBOLIG I LANDLIGE OMGIVELSER MED KORT VEI TIL ULEFOSS SENTRUM - LANGTIDSLEIE

LEIEPRIS:	Kr. 13 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.12.2026
AREAL/ROM:	Antall rom: 6.
ANSVARLIG MEGLER:	Daniel Yven
E-POST:	daniel.yven@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 59579
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/59579

UTLEIEMEGLEREN

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59579 - SKIENSVEGEN 167, 3830 ULEFOSS

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Daniel Yven

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

59579/0444-26

EIER

Rajakumar Shanmuganathan

EIENDOMMEN

Adresse: Skiensvegen 167, 3830 ULEFOSS
Kommune: Nome
.
Antall rom: 6
Matrikkel: Gnr 43, Bnr 5, 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 ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Skiensvegen 167 er en fin og landlig eiendom beliggende ca. midt mellom Helgen og Ulefoss.

Eiendommen har direkte tilknytning til hovedveien og det tar ca. 7 minutter inn til Ulefoss sentrum og Søgne. Ulefoss byr på flere dagligvare-butikker med godt utvalg, og ikke minst Ulefoss senteret hvor man finner blant annet apotek, treningssenter, cafè og vinmonopol.
I tillegg til et godt utvalg av butikker har Ulefoss naturrike områder for rekreasjon. Det ligger inntil Norsjø og byr på fine turmuligheter langs Telemarkskanalen, eller i skogen.
Området har også gode fritidstilbud som en anerkjent golf-bane, vannpark og fotballbaner.

Med bil er det ca. 27 minutter ned til Skien og ca. 34 minutter til Porsgrunn. Samtidig er det ca. 26 minutter til Midt-Telemark (Bø sentrum).

Kollektivtransport som tog ligger ca. 30 minutter unna både i Bø, Nordagutu og Skien. I tillegg er det et kollektivt tilbud med buss ca. 400 meter unna boligen begge veier.

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

Velkommen til Skiensvegen 167!

En nyoppusset enebolig med innholdsrik romløsning.
Eiendommen ligger sentralt mellom Helgen og Ulefoss i landlige omgivelser.

Eiendommen byr på en solrik beliggenhet og byr på mye hageområde.
På eiendommen er det oppført biloppstillingsplasser, med innkjøring direkte fra hovedvei.

Eneboligen strekker seg over 2 etasjer og byr på 4 gode soverom, samt 2 bad.

Den nye entrèen byr deg inn til en stor gang med god plass til å ta av seg ytterklærne. Rommet knyttes til det ene nye badet, videre inn til stuen, og trapp opp til andre etasje. Fra stuen er det en mellomstue/spisestue før man kommer inn til kjøkkenet. I andre etasje finner man et behagelig nytt bad og en gang. Gangen knytter alle 4 soverommene sammen og byr deg ut til en fin nord-øst vendt balkong.

Kort fortalt:
- 4 gode soverom.
- Biloppstillingsplass med el-bil lader.
- Landlig og gode solforhold.
- Bestill ditt eget TV- og internett abonnement.
- Tegn egen strøm-avtale for mer kontroll.
- Delvis møblert.
- Ledig omgående.

Velkommen til visning!

Er du interessert i visning og/eller mer informasjon?
Send inn interessentskjema.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
Første etasje inneholder:
Entrè, bad, stue, spisestue og kjøkken.

Andre etasje innholder:
4 soverom, gang og bad.

Avlåste rom:
Det vil bli avlåst dør til kjeller-hybel.

STANDARD

Nyoppusset og moderne standard.

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert, samt med utemøbler som vist på bildene.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

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

FASILITETER

Boligen har balkong, terrasse, hage, peis/ildsted, opplegg internett, husdyr tillatt, sentralt , utsikt , rolig , moderne , turterreng.

PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass med el-bil lader.

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

HUSLEIE

Kr. 13 000 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 OPPSIGELSESADGANG

Overtakelse: 01.12.2026
Leietid: 01.12.2026 - 30.11.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.
Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.08.2027, 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 30.11.2027.
Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.08.2027 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 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.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59579 - SKIENSVEGEN 167, 3830 ULEFOSS

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 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 59579 - SKIENSVEGEN 167, 3830 ULEFOSS



En nyoppusset bolig med god romløsning som byr på moderne løsninger.



I første etasje er det oppført et nytt bad og kjøkken, samt tv-stue og spisestue.



Badet i 1 etg. byr på god plass (vaskemaskinen fungerer ikke og kan byttes ved behov).



Soverom 1 -



Soverom 2 -



Soverom 3 -

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59579 - SKIENSVEGEN 167, 3830 ULEFOSS



Soverom 4 -



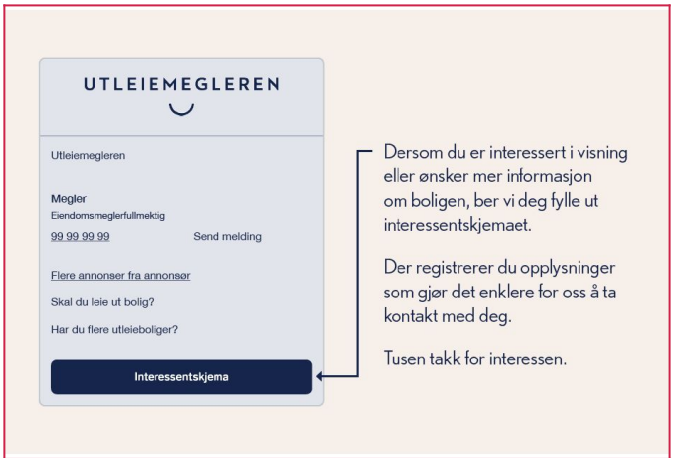
Bad i 2 etg. byr også på god plass med vaskemaskin.



Det er nylig asfaltert gårdsplass og inngjerdet uteområde.



Velkommen til visning!



Interessentskjema