

HORTEN

ØVRE VEI 7 E, 3183 HORTEN



KARLJOHANSVERN: STOR OG LEKKER 4-ROMS LEILIGHET! FLOTTE SOLRIKE UTEPLASSER - INTERNETT/TV INKL. I LEIEN - 2 P-PLASSER

LEIEPRIS:	Kr. 16 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.12.2023
AREAL/ROM:	Ca. 128 kvm. bra. Antall rom: 4.
KONTAKTPERSON:	Leonard Nazareno Dones
TELEFON:	46 98 88 28
E-POST:	leonard.dones@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 36921
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/36921



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36921 - ØVRE VEI 7 E, 3183 HORTEN

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeidlerfullmektig Leonard Nazareno Dones

ANSVARLIG MEGLER

Daglig leder/Eiendomsmeidler Karsten Olsen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

36921/0165-23

EIER

Ida Margrethe Sørensen og Sigve Aspelund

EIENDOMMEN

Adresse: Øvre vei 7 E, 3183 HORTEN

Kommune: Horten

Areal: ca. 128 kvm. BRA.

Antall rom: 4

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 124, Bnr 54, Snr 14, Boenhet H0101

ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter G

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Leiligheten ligger i hjertet av Karljohansvern i Horten!

Karljohansvern er et veletablert og populært område i Horten med flotte bygg, museum og badestrender.

Vollane badestrand og Tivolistranda rett i nærheten av leiligheten.

Veldig fine turstier i skog og kyst. Fotballbaner og park i Lystlunden.

Nærmeste dagligvarebutikk er Rema 1000 Lystlunden hvor du kan handle det meste av dagligvarer.

Få minutter til sentrum hvor man har alt av byens fasiliteter.

I sentrum finner du kjøpesenter, kaféer, treningssenter og andre servicetilbud.

Sjøsidan og Torggården ligger kun få minutter unna og er populære kjøpesenter med et bredt utvalg av butikker og serveringssteder.

Videre kan Horten tilby populære restauranter, flotte barer og god utsikt over sjøen ved havna.

Beveger du deg litt utenfor sentrum finner man et rikt utvalg av rekreasjonsmuligheter og det er få km til marka som byr på flere turmuligheter sommer som vinter.

Vestfold byr for øvrig også på strender, golfbaner, ridesentre og treningssentre.

Gode pendlermuligheter med buss og tog. Vestfold kollektivtransport tar deg med til flere steder i Vestfold.

Togstasjon ligger i Skoppum. Togrutene går til Tønsberg, Sandefjord, Larvik, Drammen, Asker og Oslo.

Med bil tar det ca. 27 min til Tønsberg, ca. 39 min til Sandefjord, ca. 45 min til Larvik og ca. 1 time og 20 min til Oslo.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36921 - ØVRE VEI 7 E, 3183 HORTEN

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

Velkommen til Øvre vei 7E!

Stor og lekker 4-roms leilighet i hjertet av Karljohansvern!
Leiligheten er pusset opp i nyere tid og har en fin planløsning.

Gang med plass til yttertøy og sko.
Åpen stue- og kjøkkenløsning.
God takhøyde og store vinduer som slipper inn mye lys.
Peisovn som varmer godt i kalde vinterkvelder.
Gulvarme i alle gulv untatt vaskerom.

Lekker kjøkkeninnredning med god skap- og benkeplass.
Kjøkkenutstyr og hvitevarer følger med. Hvitevarer: Komfyr (gass), oppvaskmaskin, kombiskap.

Pent bad med vegghengt toalett, hjørnedusj og servant.
Leiligheten har 3 romslige soverom med dobbeltseng.
Vaskerom med vaskemaskin og kjøleskap.

2 parkeringsplasser følger med leiligheten. Flott felles uteområde med sitteplasser, lekeplasser og plass til å ha sykler. Koselig å bruke i sommerhalvåret!

På fremsiden av boligen er det også en hyggelig uteplass med gressplen som tilhører leiligheten.
I bakhagen disponerer leiligheten hage med gressplen på høyre side.
Med leiligheten så følger det med egen mindre bod i fellesgang og lagringsplass i kjeller.

Kort fortalt:

- Leiligheten ligger fint til i hjertet av Karljohansvern!
- Flotte solrike uteplasser som følger med!
- 2 parkeringsplasser følger med
- Møblert
- Grunnpakke med internett/TV er inkludert i husleien
- Ledig omgående - Korttidsleie frem til sommeren eller etter avtale
- Ikke røyk, ikke dyr

Velkommen til visning!

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Gang, stue, kjøkken, bad, vaskerom og 3 soverom.

Ytre rom:

2 parkeringsplasser. Felles uteområde. Egen hagedel på høyre side i bakhagen. Egen uteplass på fremsiden av bygget. Mindre bod i fellesgang og lagringsplass i kjeller.

STANDARD

Leiligheten er pusset opp i nyere tid og holder gjennomgående høy standard.

Gulv: Parkett og fliser
Vegger: Malte flater

INVENTAR

Boligen leies ut møblert.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36921 - ØVRE VEI 7 E, 3183 HORTEN

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr (gass), vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kjøleskap, oppvaskmaskin.

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

FASILITETER

Boligen har peis/ildsted, opplegg internett, ikke-røyk, barnevennlig, rolig, moderne, opplegg for kabel-tv. Grunnpakke med internett/TV er inkl i husleien. Evt oppgradering må leietaker betale for selv. Det er fiber fra Telenor i leiligheten.

PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass for 2 biler.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet. Peisovn i stue. Gulvvarme i alle rom untatt vaskerom.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

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 innbetale kontant depositum i DNB, eller etablere en garanti formidlet av Søderberg & Partners.

Velges kontant depositum i DNB, er sikkerhetsbeløpet fra 3 måneders husleie.

Velges garanti formidlet av Søderberg & Partners er sikkerhetsbeløpet fra fire måneders husleie. Garantipremien er 11 % av sikkerhetsbeløpet. Garantipremien betales før kontraktsinngåelse og refunderes ikke ved leieavtalens opphør. Garantisten vil kreve regress av leietaker ved leietakers erstatningsbetingede mislighold.

Det tas forbehold om prisendringer fra garantistiller.

Ta kontakt med saksbehandler i Utleiemegleren for å finne ut om du tilfredsstill vilkårene for å kjøpe garanti.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDGANG

Overtakelse: 01.12.2023

Leietid: 01.12.2023 - 01.07.2024

Leietiden fraviker fra husleielovens § 9-3 fordi:

Husrommet skal brukes som bolig av utleieren selv eller noen som hører til husstanden.

Boligen skal brukes av eier.

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.08.2024, 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 30.11.2024.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.08.2024 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36921 - ØVRE VEI 7 E, 3183 HORTEN

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 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.

UTLEIEMEGLERENS VEDERLAG

Utleiemegleren fakturerer oppdragsgiver (utleier) følgende vederlag for formidlingen:

Etableringsvederlag 46,25% av 1 måneds leie

Visning kr. 1 000,00

Marked og tilretteleggingshonorar kr. 2 000,00

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.

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. 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. Leiligheten leies ut møblert. Grunnpakke med internett/tv er inkl. i leien.

KONTRAKTSINNGÅELSE

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36921 - ØVRE VEI 7 E, 3183 HORTEN

Et beløp tilsvarende en måneds husleie skal være innbetalt før kontraktssignering.
Leietaker vil bli avkrevd en signatur på tilstandsrapport av boligen før inn- og utflytting.

VISNING

Visning kan avtales med Leonard Nazareno Dones
46 98 88 28

Utleiemegleren holder både fellesvisninger og privatvisninger på sine boliger.
Ønsker du å melde interesse for boligen gjør du det ved å sende megler en melding gjennom annonsen eller ta kontakt pr e-post.
Vårt digitale-interessentskjema fyller du ut på eller i forkant av visning.
Utleiemegleren ønsker deg velkommen på visning!

MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Vestfold AS
Kongens gate 5, 3210 SANDEFJORD
Tel +47 33 45 20 00
Organisasjonsnummer 92385556



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36921 - ØVRE VEI 7 E, 3183 HORTEN



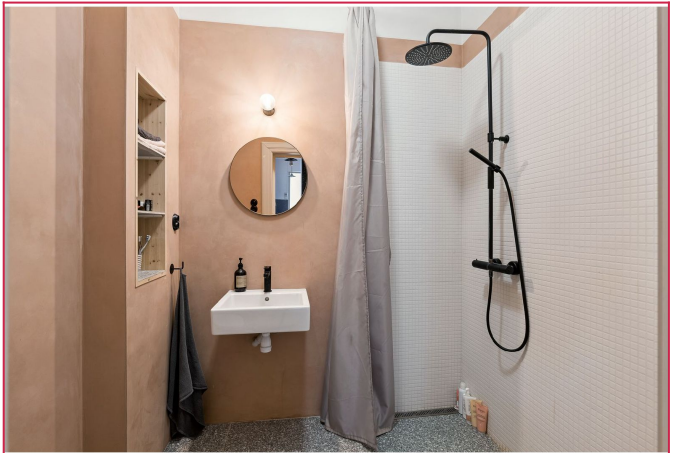
Lyst og fint hovedsoverom



Leiligheten har 3 romslige soverom. Alle soverommene har dobbeltseng



Dette soverommet har tilknytning til vaskerom og utgang til felles uteområde



Pent bad med servant, hjørnedusj og vegghengt wc



Felles uteområde i midten! Sandkasser, sitteplasser og plass til å ha sykkel



Felles uteområde

INFORMASJON OM BOLIGEN

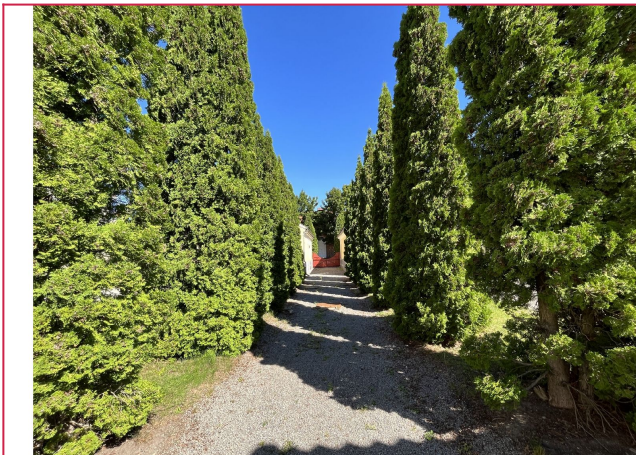
SAKSNUMMER 36921 - ØVRE VEI 7 E, 3183 HORTEN



Felles uteområde



Koselig uteområde, spesielt på sommerhalvåret!



Felles uteområde er pent opparbeidet



Leiligheten har en egen uteplass på baksiden som kan disponeres av leietaker. På høyre side



Veletablert og rolig boligområde på Karljohansvern!



Få meter fra leiligheten finner du Vollane badestrand!

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36921 - ØVRE VEI 7 E, 3183 HORTEN



Velkommen til visning!

UTLEIEMEGLEREN



Hermedde
Er du interessert i denne annonsen?
Skal du leie ut bolig?
Hvor du leier ut boligen?

Interessentskjema

Interessentskjema
Les ned prospektet for utgått her

Interessert i visning
og/eller mer informasjon?

På grunn av stor pågang, ber jeg deg
benytte vårt interessentskjema.

Der fyller du inn opplysninger om deg
selv, som gjør det lettere for oss å
kontakte deg for visning. Tusen takk!

Interessentskjema

