

TJODALYNG

KLØVFARET 3, 3280 TJODALYNG



TJODALYNG: LYS OG FIN 2-ROMS LEILIGHET - ROLIG BOLIGOMRÅDE - PARKERING - LANGTIDSLEIE

LEIEPRIS:	Kr. 6 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.01.2024
AREAL/ROM:	Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Leonard Nazareno Dones
TELEFON:	46 98 88 28
E-POST:	leonard.dones@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 34781
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/34781



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 34781 - KLØVFARET 3, 3280 TJODALYNG

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Leonard Nazareno Dones

ANSVARLIG MEGLER

Daglig leder/Eiendomsmegler Karsten Olsen

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

34781/0294-23

EIER

Kristin Wøien

EIENDOMMEN

Adresse: Kløvfaret 3, 3280 TJODALYNG

Kommune: Larvik

Areal: .

Matrikkel: Gnr 1093, Bnr 99, Boenhet H0101

ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter G

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Boligen ligger i et rolig og barnevennlig boligområde i Tjodalyng. Den ligger midt mellom Sandefjord og Larvik med kort vei til kollektiv transport, dagligvarebutikker og hyggelige turområder.

Kort kjøretur til Larvik mot sør og Sandefjord mot nord. I byene finner du kjøpesenter, kaféer, treningssenter og andre servicetilbud.

Kjøpesentrene kan tilby et bredt utvalg av butikker og serveringssteder. Videre kan bryggeområdene tilby populære restauranter, flotte barer og god utsikt over vannet.

Tjodalyng har et rikt utvalg av rekreasjonsmuligheter og det er umiddelbar nærhet til marka som byr på flere turmuligheter sommer som vinter.

Rett ved siden av boligen er det en populær tursti med naturskjønne omgivelser. Det er lysløypenett i nærheten. Vestfold byr for øvrig også på golfbaner, ridesentre og treningssentre.

Fra boligen er det gode kollektive muligheter med kort vei til kollektiv transport. Rutebilstasjon og togstasjon ligger i Sandefjord og Larvik sentrum og tar deg med til flere steder i Vestfold.

Togrutene går til Porsgrunn, Torp flyplass, Tønsberg og Oslo. Med bil tar det ca. 8 min til Sandefjord, ca. 13 min til Larvik, ca. 30 min til Tønsberg og ca. 1 time og 30 min til Oslo.

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

Velkommen til Kløvfaret 3!



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 34781 - KLØVFARET 3, 3280 TJODALYNG

Lys og fin 2-roms leilighet i et rolig boligområde.

Hyggelig entré med plass til yttertøy og sko.
Lys og fin stue med gode møbleringsløsninger.
Peisovn som gir godt med varme.

Kjøkkeninnredning med hvite fronter og god skap- og benkeplass.
Komfyr følger med. Kombiskap må man ha selv.

Bad med fliser på gulv og vegger.
Vegghengt wc, hjørnedusj og servant med innredet skap og speil.
Soverom med lyse vegger og skyvedørsgarderobe.

Parkering i biloppstillingsplass. Hyggelig uteplass med belegningstein. Felles utebod som deles med hovedboligen i 1.etg.

Kort fortalt:

- Lys og fin 2-roms leilighet i et rolig boligområde
- Uteplass
- Umøblert
- Langtidsleie
- Parkering
- Opplegg for fiber fra både Altibox/Viken fiber og Telenor

Velkommen til visning!

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Gang, stue, kjøkken, bad og soverom.

Ytre rom:

Felles bod. Parkering i biloppstillingsplass. Uteplass med belegningstein.

STANDARD

Boligen holder gjennomgående god standard og har en fin planløsning.

Gulv: Fliser.

Vegger: Fliser og malte flater.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: komfyr.

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

FASILITETER

Boligen har peis/ildsted, ikke-røyk, rolig, turterreng. Opplegg for fiber med internett/TV fra både Altibox/Viken fiber og Telenor.

Personlige abonnementer tegnes av leietaker og er ikke inkludert i husleien. Det tas forbehold om at lokale leverandører kan levere tjenesten.

PARKERING

Parkeringsplassen er den lengst opp mot Kløvfaret 5, med en gjesteparkering i forlengelse.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet. Gulvvarme i hele leiligheten og peisovn i stue.

EGNE ABONNEMENTER

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 34781 - KLØVFARET 3, 3280 TJODALYNG

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 6 900 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 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 tilfredsstillter vilkårene for å kjøpe garanti.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.01.2024

Leietid: 01.01.2024 - 31.12.2026

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.09.2024, 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 31.12.2024.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.09.2024 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 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 34781 - KLØVFARET 3, 3280 TJODALYNG

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. 1 000,00

Marked og tilretteleggingshonorar kr. 2 900,00

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

- Uteplass med belegningsstein er leieboers. Den skal holdes ren og ryddig. På høst/vinter må alt av utsyr ryddes bort slik at det blir plass til å lagre snø.
- Uteboden skal deles med leietaker i 1. etage.
- Trapp ned til leilighet skal holdes snø og isfri. (salt ødelegger sementen)
- Sluk i bunn av trappa må holdes helt ren, ellers kan overvann renne inn i leiligheten.
- Vifte på badet er fuktstyrt og skal aldri skrues av.
- Leietaker skal ikke plassere møbler helt inntil vegg.
- Ventilert må alltid stå oppe slik at det ikke blir kondens i leiligheten.
- Varmekabler må stå på det laveste også på sommer slik at det ikke oppstår kondens.
- Parkeringsplassen er den lengst opp mot Kløvfaret 5, med en gjesteparkering i forlengelse.
- Sjøppelkasser deles med 1. etage, felles ansvar å holde disse rene/ikke kaste søppel utenfor.
- Ta kontakt med megler hvis det er spørsmål/noe som ikke fungerer.

KONTRAKTSINNGÅELSE

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 923855556

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 34781 - KLØVFARET 3, 3280 TJODALYNG



Lys og fin leilighet



Romslig stue med gode møbleringsmuligheter



Kjøkkeninnredning med mye skap og benkeplass



Soverom med skyvedørgarderobe



Pent flislagt bad med vegghegt wc, hjørnedusj og servant m/innredning



Gang med plass til yttertøy og sko

UTLEIEMEGLEREN

☺

Hvordan
Er du interessert for annonser?
Skal du leie et bolig?
Har du noen diskusjoner?

Interessentskjema ←

Interessentskjema ←
Last ned prospektet for utgjelst nr

**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
kontaktte deg for visning. Tusen takk!

Interessentskjema