

LARVIK

TVETENEVEIEN 89, 3265 LARVIK



**TVETENEÅSEN: FIN ENEBOLIG - 3 SOVEROM - UMØBLERT
- GARASJE - TV/INTERNETT INKL. - LEDIG OMGÅENDE -
KORTTIDSLEIE 6 MND**

LEIEPRIS:	Kr. 15 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.12.2023
AREAL/ROM:	Ca. 133 kvm. bra. Antall rom: 4.
ANSVARLIG MEGLER:	Mats Westby Eikenæs
TELEFON:	92 04 37 85
E-POST:	mats.eikenes@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 37898
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/37898



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37898 - TVETENEVEIEN 89, 3265 LARVIK

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Mats Westby Eikenæs

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

37898/0301-23

EIER

Anne-Britt Rughaven

EIENDOMMEN

Adresse: Tveteneveien 89, 3265 LARVIK

Kommune: Larvik

Areal: ca. 133 kvm. BRA.

Antall rom: 4

Matrikkel: Gnr 4060, Bnr 71, Boenhet H0101

ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter D

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Eiendommen ligger fint til på Tveteneåsen i Larvik. Tveteneåsen er et populært boligområde litt utenfor Larvik sentrum. Her er kort vei til flotte turområder og gode bussforbindelser til Larvik sentrum. Det er barnehage på feltet, samt barneskole på Sky og Langstrand. Nærmeste ungdomsskole ligger på Ra. Nærmeste matbutikk er Rema 1000 Veldrebakken som ligger en gåtur unna, og det går buss forbi.

Er du glad i å gå tur er det kort vei til fine turløper. Hva med å legge søndagsturen til Salsås - et populært turmål for små og store. På toppen kan du nyte vakker utsikt over Larvik og fjorden. Er du glad i å bade er det gode bademuligheter innen rimelig avstand med Ulfsbaktjern, Batteristranda og Farris. Ulfsbaktjern er et meget populært badested sommerstid. Her går det også mange fine og merkede turløyper til populære steder som Langevannstunnellen, Sportskapellet og Bakkanetjørna. Vinterstid er Ulfsbaktjern et fantastisk sted for skøyter og isfiske. Er du glad i å gå på ski er det flotte lysløyper på Kleiver skistadion på Veldre ikke altfor langt unna.

Larvik sentrum er kun få minutter unna i bil. Her har du bla. populære Amfi kjøpesenter og ellers mange gode servicetilbud og fasiliteter. Fra sentrum er det ikke langt til Nordbyen kjøpesenter, Bølgen kultursenter, samt flotte tur og rekreasjonsområder med Bøkeskogen, Farris-vannet og Vestmarka, samt kort vei til Fritzøe Brygge, Indre Havn og bystranda.

Torp Flyplass ligger ca. 20 min kjøring fra eiendommen.

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

Velkommen til Tveteneåsen 89!

Fin enebolig i et rolig og barnevennlig boligområde.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37898 - TVETENEVEIEN 89, 3265 LARVIK

Boligen går over to plan og inneholder:

1. etasje: Entré, vaskerom, kjøkken og stue.
2. etasje: Gang, bod, bad og tre soverom.

Leies ut umøblert.

Romslig stue. Koselig peis som kan varme opp kjølige høstkvalder.
Direkte utgang til veranda med gode solforhold.

Flott kjøkken med god skap- og benkeplass.
Hvitevarer: Kombiskap, stekeovn, platetopp og oppvaskmaskin.

Boligen har tre gode soverom, som alle ligger i 2.etasje.

Flislagt bad i 2. etasje. Varmekabler. Innredet med toalett, dusjkabinett og servant med innredning.

Praktisk vaskerom i 1. etasje. Innredet med toalett, servant med innredning og opplegg til vaskemaskin.

Leietaker disponerer garasje, samt parkering i oppkjørsel.

Boligen vil muligens relanseres for salg etter ca. fire måneder og det må påregnes visninger i leieperioden i forbindelse med dette.

Kort fortalt:

- Fin og innholdsrik enebolig
- Umøblert
- Tv/internett inkludert
- 3 soverom
- Plass i garasje, samt parkering i oppkjørsel
- Ikke-røyk og ikke dyr
- Ledig omgående
- Korttidsleie 6 mnd.

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 mats.eikenes@utleiemegleren.no

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

1. etasje: entré, vaskerom, kjøkken og stue.
2. etasje: gang, bod, bad og tre soverom.

STANDARD

Innvendige overflater:
Gulv med parkett og belegg.
Vegger med veggplater.
Himlinger med takessplater.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.
Frittstående hvitevarer: oppvaskmaskin.

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

FASILITETER

Boligen har balkong, terrasse, hage, ikke-røyk, barnevennlig, rolig, opplegg for kabel-tv, opplegg for internett.
Personlige abonnementer tegnes av leietaker og er ikke inkludert i husleien. Det tas forbehold om at lokale



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37898 - TVETENEVEIEN 89, 3265 LARVIK

leverandører kan levere tjenesten.

PARKERING

Parkering i garasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 15 000 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 tilfredsstillter vilkårene for å kjøpe garanti.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 01.12.2023

Leietid: 01.12.2023 - 31.05.2024

Leietiden fraviker fra husleielovens § 9-3 fordi:

Boligen skal selges.

Leiekontrakten er tidsbestemt og kan ikke sies opp av partene i leieperioden. Dette innebærer at første mulige opphørstidspunkt i dette leieforholdet er 31.05.2024

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37898 - TVETENEVEIEN 89, 3265 LARVIK

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 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.

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 Mats Westby Eikenæs

92 04 37 85

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

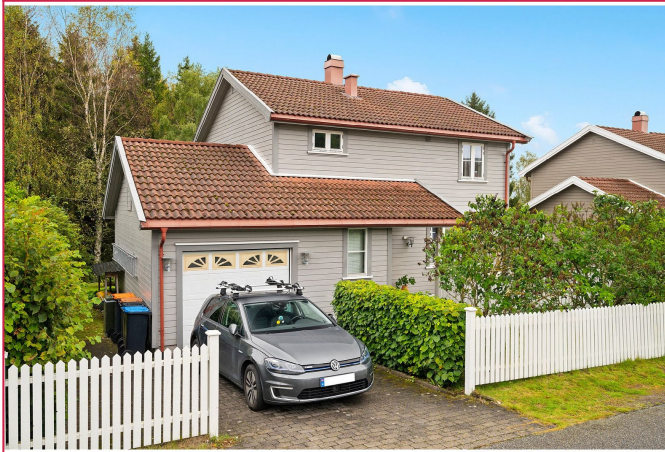
Tel +47 33 45 20 00

Organisasjonsnummer 923855556



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37898 - TVETENEVEIEN 89, 3265 LARVIK



Fasade



Stue



Stue



Veranda



Kjøkken



Kjøkken

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37898 - TVETENEVEIEN 89, 3265 LARVIK



Gang



Soverom



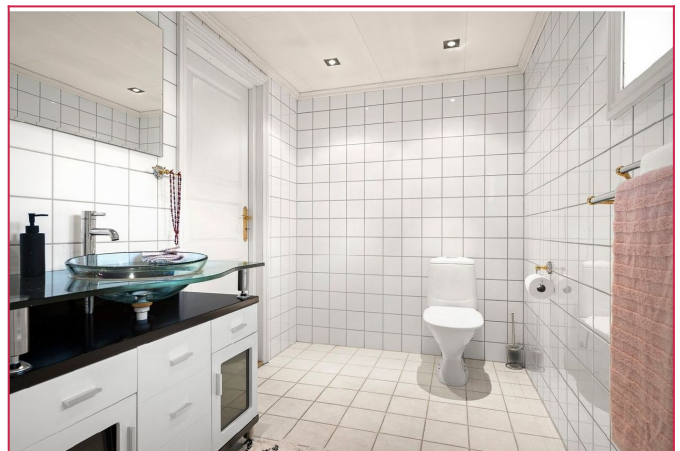
Soverom



Soverom



Bad



Bad

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37898 - TVETENEVEIEN 89, 3265 LARVIK



Vaskerom

UTLEIEMEGLEREN



Hei meddele

Er du interessert i denne annonsen?

Skal du leie ut bolig?

Har du noen spørsmål?

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

