

LARVIK

BOMMESTADÅSEN 122, 3270 LARVIK



BOMMESTADÅSEN: FLOTT 3-ROMS LEILIGHET MED FANTASTIK UTSIKT! - UMØBLERT - PARKERING - LEDIG FRA 01.02.2024

LEIEPRIS:	Kr. 12 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.02.2024
AREAL/ROM:	Ca. 76 kvm. bra. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Daniel Bertelsen
TELEFON:	93 22 80 40
E-POST:	daniel.bertelsen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 37831
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/37831



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37831 - BOMMESTADÅSEN 122, 3270 LARVIK

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Daniel Bertelsen

ANSVARLIG MEGLER

Daglig leder/Eiendomsmegler Karsten Olsen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

37831/0285-23

EIER

Jonas Steinsvik Eriksen og Susanne Iren Mannes

EIENDOMMEN

Adresse: Bommestadåsen 122, 3270 LARVIK

Kommune: Larvik

Areal: ca. 76 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 2030, Bnr 37, Snr 4, Boenhet H0201

ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter D

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Boligen ligger i et etablert og familievennlig område på toppen av Bommestadåsen.

Kort vei til butikker, skoler, flerbrukshall, idrettspark og flotte turområder.

MENY Nanset ligger 4 km unna boligen, der du kan handle alt av dagligvarer.

Lillefot familiebarnehage ligger 1,9 km unna boligen, Hedrum barneskole ligger 1 km unna, Hedrum ungdomsskole

ligger 4,1 km unna, og Thor Heyerdahl VGS ligger 6,5 km unna.

Bommestadhallen og Hedrum og Sporty IL ligger i gangavstand fra boligen.

Rolighetsåsen er et flott utsiktspunkt i området.

Rush trampolinepark ligger 8 minutters kjøring unna.

Larvik sentrum ligger 10 minutter unna med bil.

I sentrum finner du koselige handlegater, populære spisesteder, Bølgen Kulturhus og Farris Bad.

Alti Nordbyen, som ligger 4 km unna eiendommen, er et populært kjøpesenter med over 50 butikker og spisesteder.

7,8 km unna boligen ligger ferjeleiet til Color Line, der du kan komme deg til Hirtshals på 3 timer og 45 minutter.

Strandpromenaden i Larvik byr på mange populære badeplasser!

Fra boligen er det gode kommunikasjonsmuligheter med kort vei til bussholdeplass.

Fra busstasjonen Bommestad kan du komme deg til Larvik sentrum på kun 11 minutter.

Larvik stasjon og rutebilstasjon ligger i sentrum og har flere tog- og bussruter som går over hele Vestfold.

Med bil tar det 3 min til E18, 15 min til Torp lufthavn, 28 min til Tønsberg, og ca. 1 time og 30 minutter til Oslo.

Vestfold byr for øvrig også på museer, ridesentre, golfbaner, treningssentre, flott natur og vakre kyststier!



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37831 - BOMMESTADÅSEN 122, 3270 LARVIK

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

Velkommen til Bommestadåsen 122!

Flott 3-roms leilighet i 2.etg av firemannsbolig med fantastisk utsikt!

Åpen stue- og kjøkkenløsning.
Stuen har peis og direkte utgang til balkong.
Pent kjøkken i svarte fronter med hvitevarer.

Leiligheten har 2 soverom og 1 kontor.
Hovedsoverommet har god plass til dobbeltseng.

Flott bad med toalett, dusjkabinett og servant m/innredning.
Opplegg for vaskemaskin.

Fin balkong med utsikt over Lågen.

Leiligheten har 1 innvendig bod og 1 utvendig bod.

Parkering på oppstillingsplass.

Kort fortalt:

- Flott 3-roms leilighet
- Fantastisk utsikt mot Lågen
- Umøblert
- Parkering på oppstillingsplass
- Ledig fra 01.02.2024

Er du interessert i visning og/eller mer informasjon?

Send inn interessentskjema eller send meg en mail via enten Finn.no eller daniel.bertelsen@utleiemegleren.no

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, stue, kjøkken 2 soverom, kontor, bad og bod.

Ytre rom:

Balkong og bod.

STANDARD

Boligen har en fin planløsning og holder gjennomgående god standard.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, oppvaskmaskin.

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

FASILITETER

Boligen har balkong, peis/ildsted, husdyr tillatt, ikke-røyk, utsikt, barnevennlig, rolig.

PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37831 - BOMMESTADÅSEN 122, 3270 LARVIK

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og peis.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 12 900 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 OPPSIGELSESADGANG

Overtakelse: 01.02.2024

Leietid: 01.02.2024 - 31.01.2027

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter. Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.10.2024, 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 31.01.2025. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.10.2024 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37831 - BOMMESTADÅSEN 122, 3270 LARVIK

§ 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 Daniel Bertelsen

93 22 80 40

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

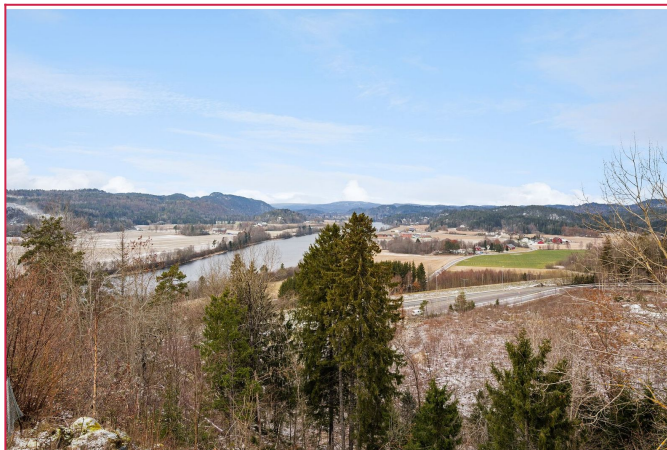
Tel +47 33 45 20 00

Organisasjonsnummer 923855556



INFORMASJON OM BOLIGEN

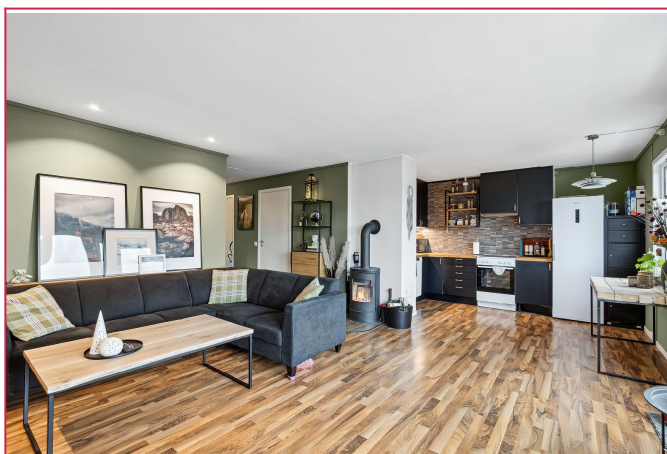
SAKSNUMMER 37831 - BOMMESTADÅSEN 122, 3270 LARVIK



Fantastisk utsikt over Lågen fra balkongen!



Innbydene entré.



Åpen stue- og kjøkkenløsning. Stuen har peis.



Stuen har direkte utgang til balkong.



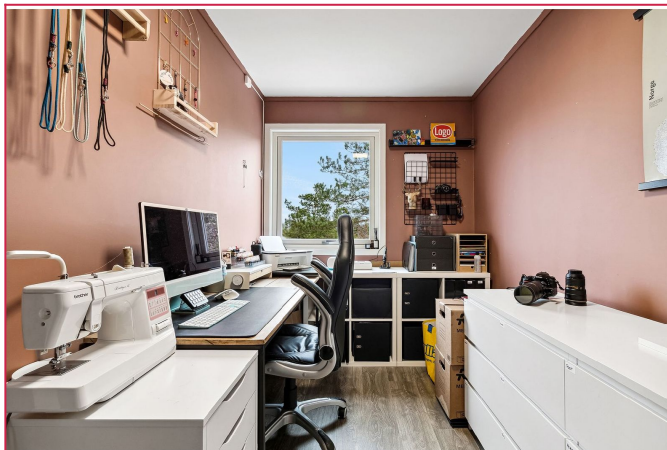
Pent kjøkken i svarte fronter. Hvitevarer følger med.



Romslig hovedsoverom i moderne farger med plass til dobbeltseng. Godt med skapplass.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37831 - BOMMESTADÅSEN 122, 3270 LARVIK



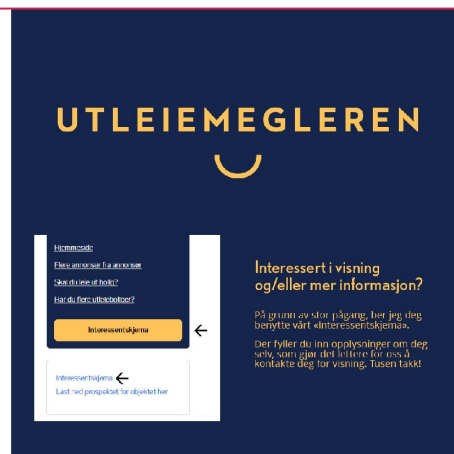
Soverom 2 som i dag blir benyttet som kontor.



Kontor.



Flott bad med toalett, dusjkabinett og servant m/innredning.



Interessentskjema