

LARVIK

AGNES BRYGGE 72, 3290 STAVERN



STAVERN: LEKKERT ATRIUMSHUS - HØY STANDARD - MØBLERT - 3 SOVEROM - LEIEPERIODE 15.08/24 TIL 31.05/25

LEIEPRIS:	Kr. 35 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	15.08.2024
AREAL/ROM:	148 kvm. bra-i. Antall rom: 4.
ANSVARLIG MEGLER:	Mats Westby Eikenæs
TELEFON:	92 04 37 85
E-POST:	mats.eikenæs@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 37774
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/37774



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37774 - AGNES BRYGGE 72, 3290 STAVERN

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Mats Westby Eikenæs

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

37774/0129-24

EIER

Erik Lunder

EIENDOMMEN

Adresse: Agnes Brygge 72, 3290 STAVERN

Kommune: Larvik

Areal: 148 kvm. BRA.

Antall rom: 4

Matrikkel: Gnr 4046, Bnr 333, Snr 2, Boenhet H0101

ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter C

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Boligen ligger i et idyllisk og familievennlig område, kun to minutters gange unna sjøen!

Politihøgskolen ligger kun et par kilometer unna.

Fra boligen er det gangavstand til Stavern sentrum, med populære spisesteder, trivelige handlegater, sjarmerende trehusbebyggelse og et yrende liv om sommeren!

Stavern er kjent for sitt kulturelle tilbud med gallerier, utstillinger, konserter og festivaler.

Kyststien strekker seg fra Stavern via Naverfjorden og Nevlunghavn til Helgeroa.

Rema 1000 Stavern ligger 1,4 km unna, der du kan handle alt av dagligvarer.

Sjøparken kanvas-barnehage ligger rett ved boligen, Jordet barneskole ligger 1,4 km unna og Brunla ungdomsskole ligger 2 km unna.

Foldvik familiepark, som byr på moro for hele familien på sommerhalvåret, ligger 11 minutters kjøring unna.

Larvik golfklubb har en av Norges beste golfbaner, og ligger kun 6 minutter unna med bil.

Fra boligen er det gode kommunikasjonsmuligheter.

Fra Skaubakken bussholdeplass kan du komme deg til Larvik Stasjon på 9 minutter.

Med bil tar det 9 minutter til Larvik, 12 minutter til E18, 24 min til Torp lufthavn, og ca. 1 time og 45 minutter til Oslo.

Vestfold byr for øvrig også på museer, ridesentre, flere aktivitetsparker, treningssentre, flott natur og vakre turområder!

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37774 - AGNES BRYGGE 72, 3290 STAVERN

Velkommen til Agnes Brygge 72!

Strøken og innholdsrik kjedet enebolig.
Leieperioden er fra 15. august 2024, og ut mai 2025.

Boligen går over tre plan og har en fin planløsning.
Leies ut møblert.
Vannbåren gulvvarme i flere rom. Balansert ventilasjon.

I første etasje finner du entré, 2 bad, 3 soverom, teknisk rom og bod.
Imøtekommende entré med gulvvarme.

Begge baderommene har vegghengt toalett, servant og regnfallsdusj. Gulvvarme.

De tre soverommene er svale og strøkne.
Hovedsoverommet har direkte tilknytning til et av badene.

Boden har opplegg for vaskemaskin.

2. etasje består av en åpen stue- og kjøkkenløsning, samt terrasse.
Generøse vindusflater som slipper inn rikelig med sollys.
Vinduene har integrert solavskjerming.

Lekker, moderne kjøkken.
Kjøkkenøya fungerer som et sosialt midtpunkt i boligen!
Integrerte hvitevarer fra Miele: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr og steketopp.

Direkte utgang til terrasse på 30 kvm.
Begge terrassene har elektriske pergolaer.
Her kan sommerhalvåret nytes!

Toppetasjen har stue og terrasse.
Her er det en fantastisk utsikt mot Larviksfjorden!
Terrassen på 40 kvm har svært gode solforhold.

Leietaker disponerer carport.
I tilknytning til carporten er det en bod med plass til oppbevaring.

Kort fortalt:

- Moderne og lekkert atriumshus
- Møblert
- 3 soverom og 2 stuer
- 2 terrasser
- Parkering i carport
- Ikke-røyk
- Dyrehold ikke tillatt
- Korttidsleie
- Leieperiode 15.08/24 til 31.05/25

Velkommen til visning!

Er du interessert i visning og/eller mer informasjon?
Send inn interessentskjema eller send en mail via enten Finn.no eller mats.eikenes@utleiemegleren.no

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

1. etg: entré, 2 bad, 3 soverom, teknisk rom og innebod.
2. etg: kjøkken og stue.
3. etg: stue.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37774 - AGNES BRYGGE 72, 3290 STAVERN

Ytre rom:

Parkering i dobbel carport. Bod i tilknytning til carport.

Terrasse på 30 kvm i 2. etg.

Terrasse på 40 kvm i 3. etg.

STANDARD

Boligen er oppført i 2022 og holder gjennomgående høy standard.

Vegger: malte flater og flis.

Gulv: parkett og flis.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har balkong, ikke-røyk, utsikt, barnevennlig, rolig, moderne, parkett, turterreng.

PARKERING

Parkering i carport.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 35 000 pr. måned.

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 tilfredsstiller vilkårene for å kjøpe garanti.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDGANG

Overtakelse: 15.08.2024

Leietid: 15.08.2024 - 31.05.2025

Leietiden fraviker fra husleielovens § 9-3 fordi:

Boligen skal selges.

Leieforholdet kan sies opp av begge parter med 3 måneders varsel om oppsigelse, regnet fra kontraktsstart. Oppsigelsestiden vil løpe fra den første dag i den påfølgende måned etter at oppsigelsen er mottatt. Dette



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37774 - AGNES BRYGGE 72, 3290 STAVERN

innebærer at første mulige opphørstidspunkt i dette leieforholdet er 30.11.2024

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

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.

LOV OM HVITVASKING

Utleiemegleren og våre meglere er underlagt lov om hvitvasking av 1. juni 2018 i utøvelsen av vårt yrke og således

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37774 - AGNES BRYGGE 72, 3290 STAVERN

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 opptre 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

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 37774 - AGNES BRYGGE 72, 3290 STAVERN



Moderne atriumshus 2 minutters gange unna sjøen!



Boligen leies ut møblert. Åpen stue- og kjøkkenløsning i 2. etg.



Lekker kjøkken med stilig kjøkkenøy!



Integrerte hvitevarer fra Miele: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr og steketopp.



Terrasse på 30 kvm i 2. etasje.



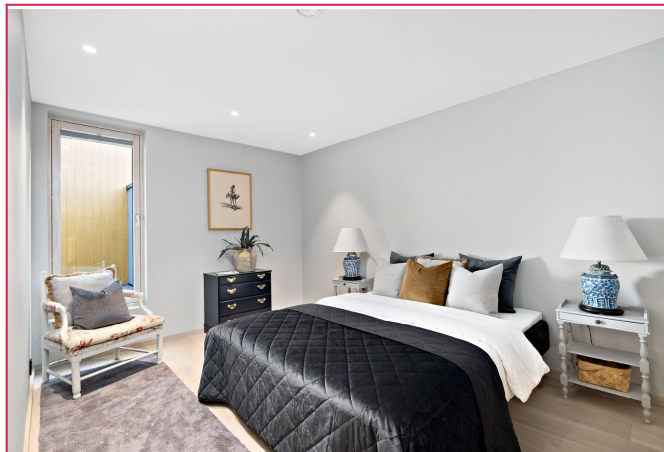
Stue i toppetasjen.

INFORMASJON OM BOLIGEN

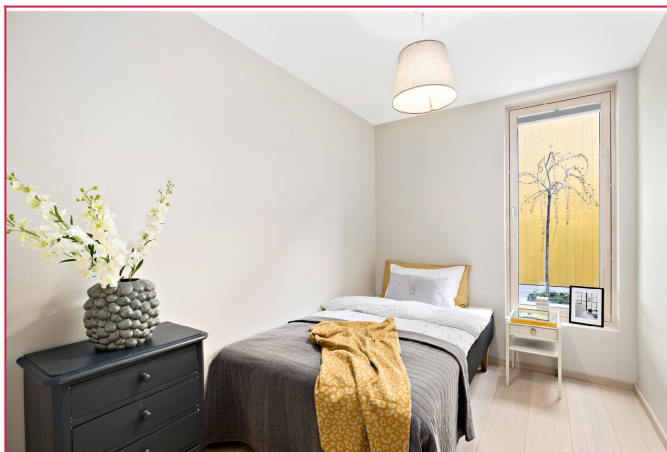
SAKSNUMMER 37774 - AGNES BRYGGE 72, 3290 STAVERN



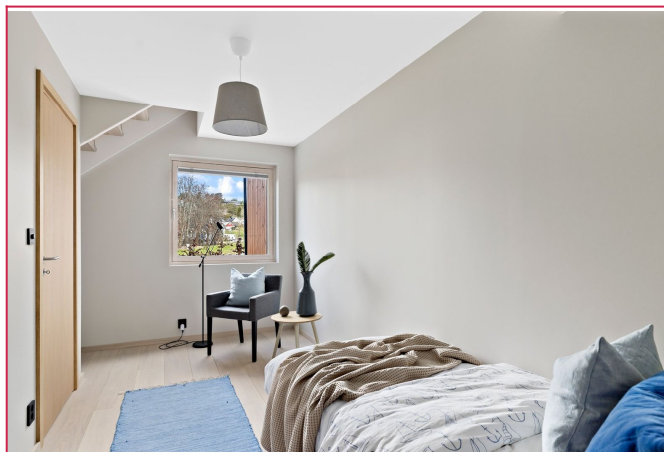
Terrasse på 40 kvm i toppetasjen med nydelig sjøutsikt!



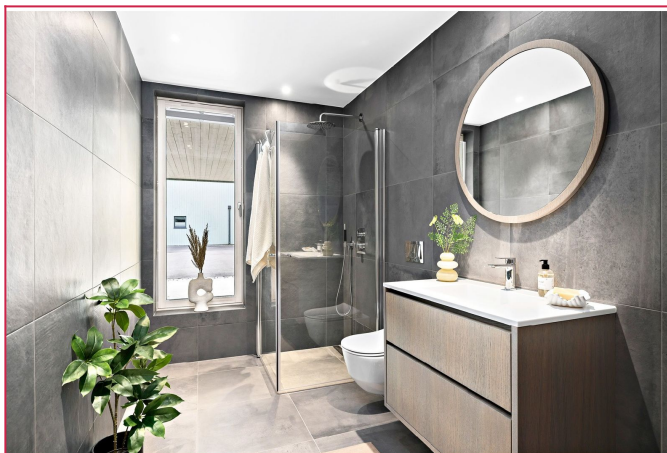
Hovedsoverom



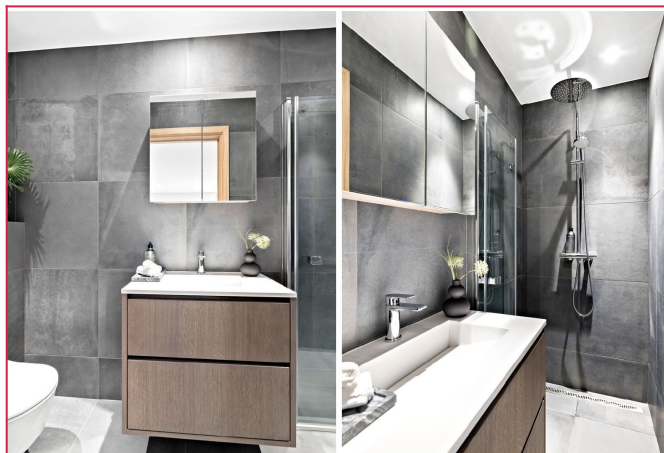
Soverom nr. 2



Soverom nr. 3



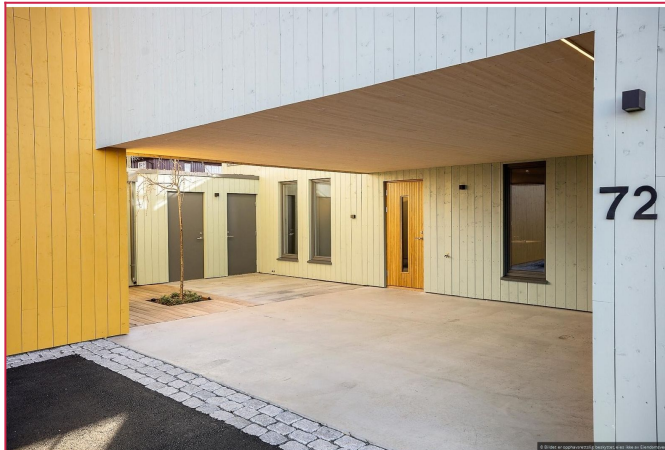
Delikat, flislagt baderom med gulvvarme.



Bad

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37774 - AGNES BRYGGE 72, 3290 STAVERN



Atrumshuset ligger kun 2 km unna Politihøgskolen.

UTLEIEMEGLEREN



Hvem skulle

Er du interessert i å leie?

Skal du leie ut bolig?

Har du flere boliger?

Interessentskjema

Interessentskjema

Les ned prospektet for utleietilbud 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

