

HOLMESTRAND

SOMMERROVEIEN 14, 3085 HOLMESTRAND



ROVE/SOMMERRO - INNHOLDSRIK ENEBOLIG OVER 2 PLAN - 3 SOVEROM - BARNEVENNLIG BOLIGOMRÅDE - TERRASSE - GARASJE

LEIEPRIS:	Kr. 15 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.02.2025
AREAL/ROM:	207 kvm. bra-i. Antall rom: 4.
KONTAKTPERSON:	Leonard Nazareno Dones
TELEFON:	46 98 88 28
E-POST:	leonard.dones@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 26939
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/26939



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 26939 - SOMMERROVEIEN 14, 3085 HOLMESTRAND

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Leonard Nazareno Dones

ANSVARLIG MEGLER

Daglig leder/Eiendomsmegler Karsten Olsen

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

26939/0385-24

EIER

Hans Gunnar Olsen og Liudmila Olsen

EIENDOMMEN

Adresse: Sommerroveien 14, 3085 HOLMESTRAND

Kommune: Holmestrand

Areal: 207 kvm. BRA.

Antall rom: 4

Matrikkel: Gnr 80, Bnr 130, 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

Sommerro er et meget sentralt og attraktivt boligområde som ligger i Holmestrand kommune. Det er kort vei til Holmestrand sentrum. Gangsavtand til Fjellheisen som tar deg direkte ned til byen og togstasjon.

Fra Holmestrand tar det ca. 54 min med tog til Oslo, 18 min til Drammen og 17 min til Tønsberg. Med bil på firefelts motorvei tar det ca 25 min til Tønsberg og Drammen, 50 min til Oslo. Dette gjør det raskt og enkelt å være pendler. Holmestrand by er i utvikling med et spennende bybilde. Sentrum er om sommeren en idyll med badestrand og båthavn, og byr på et yrende liv. Her finner man også et stort utvalg av forretninger, bank, post, caféer/restauranter og underholdningstilbud. Får man lyst til å kjøle seg ned en varm sommerdag er det to badestrender i byen. Begge er populære med store gressplener, molo med badebrygge, volleyballbane, lekeapparater og kiosk. Flott for barn i alle aldre. Botnemarka byr på en rekke turmuligheter. Det er også et meget aktivt miljø om vinteren med bla. lysløype med topp preparerte langrennsløyper så fort snøen legger seg. Skole: Ekeberg barneskole. Holmestrand Internasjonale Montessoriskole 1-7 klasse. Gjøklep ungdomsskole 8-10 klasse. Holmestrand videregående skole. Barnehage: Knutseskogen barnehage 1-5 år. Eikelund barnehage 1-5 år. BMB barnehage 1-5 år. Botnestua friluftsbarnhage 1-5 år. Gullhaug barnehage 1-5 år. Gaupås barnehage 1-5 år

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

Velkommen til Sommerroveien 14!

Hvis du er interessert i å komme på visning - fyll ut interessentskjema, så vil megler ta kontakt for å avtale visning.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 26939 - SOMMERROVEIEN 14, 3085 HOLMESTRAND

Stor enebolig over 2 plan beliggende i et rolig og attraktivt boligområde.

Hyggelig entrè med plass til yttertøy og sko. Garderobeskap. Trappeoppgang til 2.etg og trapp ned til kjeller. Stue med flotte farger på vegg og store vindusflater som slipper inn godt medlys. Fin planløsning med gode møbleringsmuligheter.

Peisovn og varmepumpe som gir godt med varme. Direkte utgang til terrasse med pergola. Terrassen har gode solforhold og det er plass til hyggelige utemøbler.

Kjøkkeninnredningen med blå fronter. Rikelig med benkeplater og skaplass.

Bad med fliser på gulv og vegger. Toalett, badekar og servant med innredning.

Vaskerom med fliser på gulv og dusj. Opplegg for vaskemaskin og tørketrommel. Direkte utgang til hage.

Boligen har 3 soverom. Hovedsoverom i 1.etg med moderne farge på vegg og skyvedørsgarderobe.

De andre soverommene i 2.etg kan brukes som barnerom/gjesterom/kontor.

Kjeller med mye lagringsplass. Plass til hobbyartikler og diverse utstyr.

Kort fortalt:

- Barnevennlig og veletablert boligområde.
- Over 2 plan med 3 soverom og romslig kjeller
- Terrasse og stor hage
- Parkering i garasje og i eiendommens gårdsplass
- Opplegg for fiber fra Vikenfiber/Altibox

Velkommen til visning!

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

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

Ytre rom:

Garasje og parkering på gårdsplass. Hage og terrasse med pergola. Dokkestue.

STANDARD

Boligen holder gjennomgående normal standard og har en fin planløsning.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: oppvaskmaskin.

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

FASILITETER

Boligen har terrasse, hage, peis/ildsted, ikke-røyk, utsikt, barnevennlig, rolig, turterreng. Opplegg for fiber fra Vikenfiber/Altiboks. Leietaker tegner eget abonnement.

PARKERING

Parkering på gårdsplass og i garasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet. Varmepumpe og peisovn i stue.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 26939 - SOMMERROVEIEN 14, 3085 HOLMESTRAND

HUSLEIE

Kr. 15 500 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 SpareBank 1 SMN, eller etablere en garanti formidlet av Søderberg & Partners.
Velges kontant depositum i SpareBank 1 SMN, 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 OPPSIGELSESADGANG

Overtakelse: 01.02.2025

Leietid: 01.02.2025 - 31.01.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.
Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.10.2025, 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 31.01.2026.
Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.10.2025 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 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 26939 - SOMMERROVEIEN 14, 3085 HOLMESTRAND

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

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 filtknøtter på møbler som tas inn i boligen. Husordensregler er mottatt, gjort kjent og godtatt av leietakere. Det skal ikke forekomme sjenerende støy fra boligen 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. Snømåking og gressklipping må påregnes.

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 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 opptrer 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 26939 - SOMMERROVEIEN 14, 3085 HOLMESTRAND

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

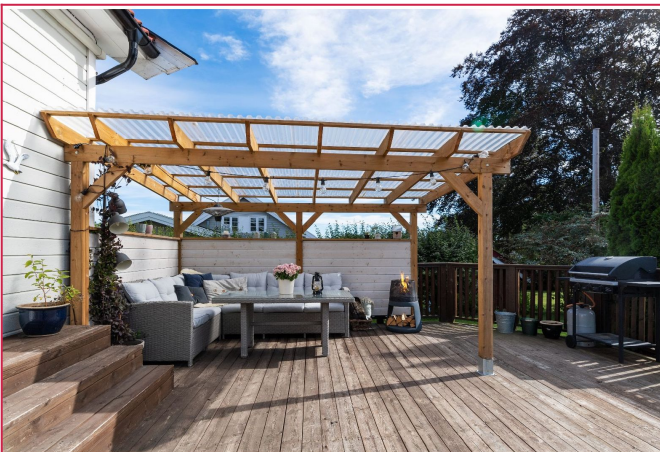


INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 26939 - SOMMERROVEIEN 14, 3085 HOLMESTRAND



Inholdsrik enebolig over 2 plan i et barnevennlig boligområde!



Gode solforhold



Stor terrasse med pergola



Her kan man sette hyggelige utemøbler



Stue



Peisovn og varmepumpe som gir godt med varme

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 26939 - SOMMERROVEIEN 14, 3085 HOLMESTRAND



Plass til spise- og stuestue



Store vinduer som slipper inn godt med lys



Koselig stuekrok



Gjennomgående god planløsning på boligen



Kjøkken med mye skap- og benkeplass



Kjøkken

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 26939 - SOMMERROVEIEN 14, 3085 HOLMESTRAND



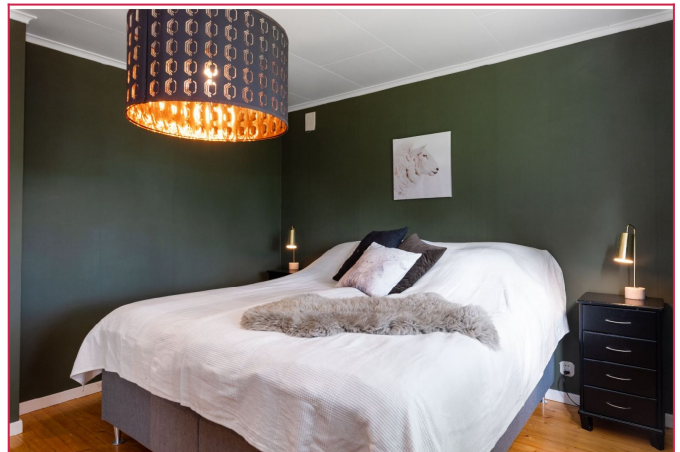
Plass til frokostbord



Hyggelig krok i 2.etg



Hovedsoverom med moderne farge på vegg



Soverommet har skyvedørgarderobe



Lyst og fint barnerom



Soverom

INFORMASJON OM BOLIGEN

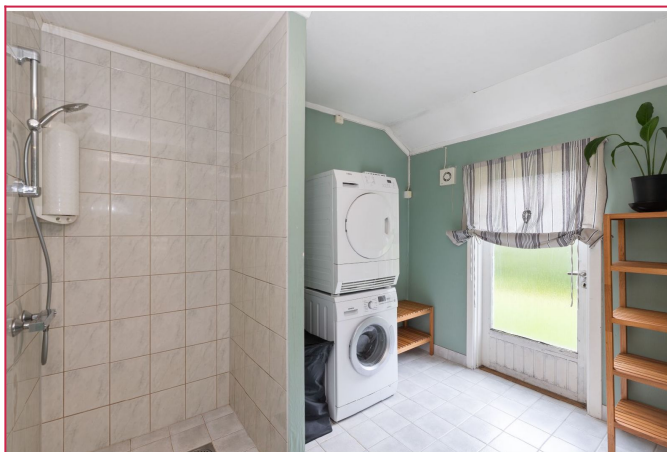
SAKSNUMMER 26939 - SOMMERROVEIEN 14, 3085 HOLMESTRAND



Barnerom/gjesterom/kontor



Bad med fliser på gulv og vegger. Badekar, wc og servant med innredning



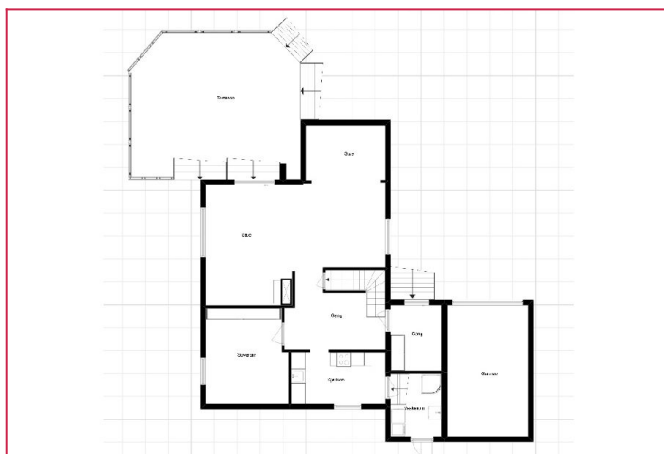
Vaskerom med dusj og opplegg for vaskemaskin og tørketrommel



Gang med plass til yttertøy og sko



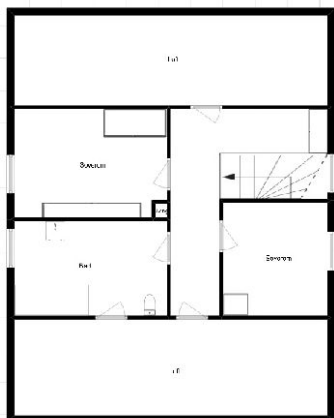
Mellomgang og trapp



Plantegning 1.etg

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 26939 - SOMMERROVEIEN 14, 3085 HOLMESTRAND



Plantegning 2.etg



Flott uteplass!



Garasje følger med. Mye plass innvendig



Flott hage



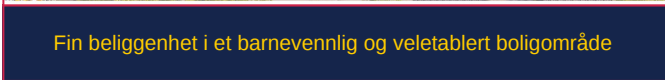
Gressplen



Koselig dokkestue

SAKSNUMMER 26939 - SOMMERROVEIEN 14, 3085 HOLMESTRAND

SAKSNUMMER 26939 - SOMMERROVEIEN 14, 3085 HOLMESTRAND



Fin beliggenhet i et barnevennlig og veletablert boligområde



Velkommen til visning!



Interessentskjema

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!

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!