

LARVIK

HEDRUM RAVEI 70, 3270 LARVIK



HEDRUM/RINGDAL - STOR ENEBOLIG OVER 2 PLAN - 4 SOVEROM - TERRASSE - HAGE - GARASJE - UMØBLERT - LANGTIDSLEIE

LEIEPRIS:	Kr. 16 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.07.2024
AREAL/ROM:	217 kvm. bra-i. Antall rom: 5.
KONTAKTPERSON:	Leonard Nazareno Dones
TELEFON:	46 98 88 28
E-POST:	leonard.dones@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 26472
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/26472



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 26472 - HEDRUM RAVEI 70, 3270 LARVIK

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Leonard Nazareno Dones

ANSVARLIG MEGLER

Daglig leder/Eiendomsmegler Karsten Olsen

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

26472/0051-24

EIER

Himberg Eiendom AS

EIENDOMMEN

Adresse: Hedrum Ravei 70, 3270 LARVIK

Kommune: Larvik

Areal: 217 kvm. BRA.

Antall rom: 5

Matrikkel: Gnr 2042, Bnr 34

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 rolig boligområdet på Ringdal.

Kort vei til Larvik og Sandefjord hvor du finner det meste av fasiliteter. Larvik og Sandefjord kan tilby kafé, treningssenter, spisesteder og andre servicetilbud. Få meter til nærmeste bussholdeplass.

Umiddelbar nærhet til skog og mark. I nærområde finner du et rikt utvalg av rekreasjonsmuligheter og det er flotte turterreng og lysløyper som byr på flere turmuligheter sommer som vinter. Vestfold byr for øvrig også på alpinanlegg, golfbaner, ridesentre og treningssentre.

Kort vei til E18 som fører deg til flere storbyer. Med bil tar det ca. 10 min til Larvik, ca. 9 min til Sandefjord, ca. 25 min til Tønsberg og ca. 1 time og 30 min til Oslo.

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

Enebolig over 2 plan i et attraktivt boligområde på Ringdal.

Kort fortalt:

- Rolig beliggenhet i et veletablert boligområde
- Umiddelbar nærhet skog og mark
- 2 etasjer med god planløsning. Kjeller etg i tillegg.
- 4 romslige soverom
- Parkeringsplass på gårds plass



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 26472 - HEDRUM RAVEI 70, 3270 LARVIK

- Langtidsleie

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Gang, stue, kjøkken, bad, 4 soverom, kjeller etasje med mye lagringsplass og disponibelt rom tilknyttet kjeller.

Ytre rom:

Terrasse, hage med gressplen, garasje og carport. Stor gårds plass.

STANDARD

Boligen holder gjennomgående normal standard.

Gang med plass til yttertøy og sko. Trappeoppgang til 2.etg.

Stor stue med lyse farger på vegg og store vindusflater. Peisovn og varmepumpe. Direkte utgang til terrasse. Terrassen er solrik og det er plass til hyggelige utemøbler. Stor hage med gressplen.

Kjøkkeninnredning med god skap- og benkeplass. Plass til hyggelig frokostbord. Hvitevarer: komfyr og oppvaskmaskin.

Bad med nymalte vegger og linoleum på gulv. Nytt toalett. Dusjhjørne og servant med innredning.

Boligen har 4 soverom. Hovedsoverommet ligger i 1.etg og har garderobeskap. De andre soverommene ligger i 2.etg og kan brukes som barnerom/gjesterom/kontor.

Kjeller med mye lagringsplass og vaskerom. Disponibelt rom tilknyttet kjeller.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: oppvaskmaskin.

Integrerte hvitevarer: komfyr, steketopp.

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.

PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass, i garasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet. Peisovn og varmepumpe i stue.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 16 000 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 26472 - HEDRUM RAVEI 70, 3270 LARVIK

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 tilfredsstill vilkårene for å kjøpe garanti.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.07.2024

Leietid: 01.07.2024 - 30.06.2027

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter. Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.03.2025, 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 30.06.2025. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.03.2025 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 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:

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 26472 - HEDRUM RAVEI 70, 3270 LARVIK

Etableringsvederlag fast beløp kr. 6 000,00
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

Begrensninger til å borre hull i vegger og tak. 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 filtknopper 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. Det er ikke tillatt å bruke stiletthæler innendørs. 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. 1 katt er godkjent av utleier. Dersom det blir skader på boligen utover normal slitajse på grunn av dyrehold, så vil leietaker stå ansvarlig for dette. Snømåking og gressklipping må påregnes. Leietaker blir informert om at det kan bli bygget nye boliger på eiendommen ved siden av i fremtiden.

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

Visning kan avtales med Leonard Nazareno Dones
46 98 88 28



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 26472 - HEDRUM RAVEI 70, 3270 LARVIK

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

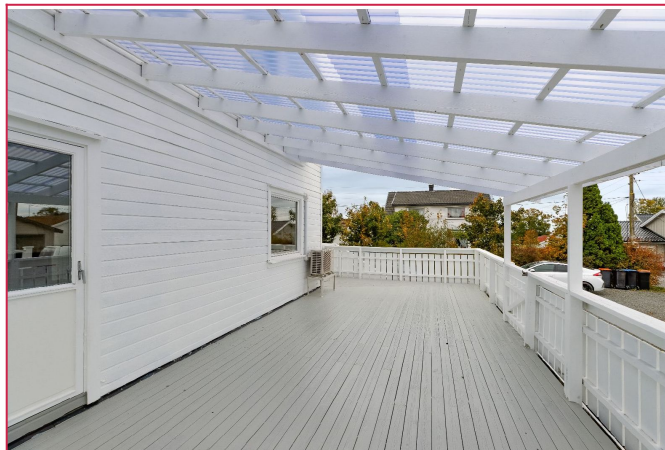


INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 26472 - HEDRUM RAVEI 70, 3270 LARVIK



Stor terrasse med plass til hyggelige utemøbler



Gode solforhold!



Romslig stue med peisovn og varmepumpe



Gode møbleringsmuligheter. Lyst og fint



Stort kjøkken med hvitevarer



Gang og trappeoppgang

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 26472 - HEDRUM RAVEI 70, 3270 LARVIK



Bad i 1.etg. Dusj og servant m/innredning



Hovedsoverom i 1.etg. Garderobeskap og stort vindu



Soverom med garderobeskap



Stort soverom i 2.etg. Plass til dobbeltseng og nattbord



Barnerom/gjesterom/kontor



Barnerom/gjesterom/kontor

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 26472 - HEDRUM RAVEI 70, 3270 LARVIK



Garasje og carport



Flott beliggenhet i rolige omgivelser

UTLEIEMEGLEREN

🌟

Hjemmeside
Få mer informasjon fra nettstedet
• Se du lenke til bolig?
• Har du flere utleiebøyer?

[Interessentskjema](#) ←

Interessert i boligen ←
Last ned prospektet for objektet 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