

STAVERN

BLOKKHUSVEIEN 4, 3290 STAVERN



STAVERN: LEILIGHET I U-ETG AV BOLIG - 2 SOV - TV/INTERNETT INKL. - PERFEKT FOR POLITISTUDENTER! - LEIE SKOLEÅRET 24/25

LEIEPRIS:	Kr. 9 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.08.2024
AREAL/ROM:	71 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
ANSVARLIG MEGLER:	Karsten Olsen
TELEFON:	91 57 26 38
E-POST:	karsten.olsen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 38010
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/38010



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38010 - BLOKKHUSVEIEN 4, 3290 STAVERN

ANSVARLIG MEGLER

Daglig leder/Eiendomsmegler Karsten Olsen

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

38010/0326-23

EIER

Berit Stenehjem Stranger

EIENDOMMEN

Adresse: Blokkhusveien 4, 3290 STAVERN
Kommune: Larvik
Areal: 71 kvm. BRA.
Antall rom: 3
Etasje: Underetasje
Matrikkel: Gnr 5001, Bnr 404, Boenhet H0101

ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter F
Boligens energiattest, med oppvarmingskarakter, er tilgjengelig hos megler og utleveres ved forespørsel.

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Leiligheten ligger i et sjarmerende boligområde i sentralt i Stavern.
Leiligheten ligger kun 700 meter unna Politihøgskolen!

Stavern byr på populære spisesteder, trivelige handlegater, sjarmerende trehusbebyggelse og flotte badeplasser!
Stavern er kjent for sitt kulturelle tilbud med gallerier, utstillinger, konserter og festivaler.
Fredriksvern verft er et spennende kulturminne i Stavern.
Kyststien strekker seg fra Stavern via Naverfjorden og Nevlunghavn til Helgeroa.
Stavern gjestehavn ligger en liten kilometer unna.

MENY Stavern ligger 1 km unna, der du kan handle alt av dagligvarer.
Varden barnehage ligger 1,6 km unna, Stavern barneskole ligger 600 meter unna og Brunla ungdomsskole ligger 1 km unna.

Foldvik familiepark, som byr på moro for hele familien på sommerhalvåret, ligger 8 minutters kjøring unna.
Larvik golfklubb har en av Norges beste golfbaner, og ligger også kun 8 minutter unna med bil.

Fra boligen er det gode kommunikasjonsmuligheter.

Det er bussholdeplass rett ved leiligheten.

Med bil tar det 12 minutter til Larvik, 15 minutter til E18, 26 min til Torp lufthavn, og ca. 1 time og 45 minutter til Oslo.

Vestfold har dessuten et variert tilbud med museer, ridesentre, flere aktivitetsparker, treningsentre, flott natur og vakre turområder!

ADKOMST

Se kart.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38010 - BLOKKHUSVEIEN 4, 3290 STAVERN

BESKRIVELSE

Velkommen til Blokkhusveien 4!

Trivelig leilighet i underetasje av enebolig.
Leiligheten leies ut møblert.
Grunnpakke TV/internett er inkludert i leien.
Leieperiode fra 1. august 2024 til 30. juni 2025.
Leieperioden er noe fleksibel etter ønske.

Separat inngangsdør.
Pen stue innredet med sofagruppe.

Kjøkkenet har oppvaskmaskin, kombiskap, komfyr, steketopp og mikrobølgeovn.
Koselig spiseplass.

Delikat, flislagt badерom med servant m/innredning, toalett, overbygget speilskap og dusjsone.
Vaskemaskin og tørketrommel medfølger.

I leiligheten finner du to fine soverom.
Soverommene er innredet med seng, garderobeskap og skrivebord.

Bod i leiligheten med plass til oppbevaring.
I tillegg er det lagringsmuligheter i utebod.

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

Dersom du ser etter en medleietaker så er det en politistudent, kvinne 20 år, som ønsker å dele husleien.
Det er også en annen politistudent, mann 24 år, som ser etter en å dele leilighet og husleien med.

Kort fortalt:

- Flott leilighet i underetasje av enebolig
- 2 soverom
- Møblert
- Ikke-røyk
- Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser
- Leieperiode er skoleåret 24/25
- Ledig fra 01.08/24 til 30.06/25

Velkommen til visning!

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

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
Stue, kjøkken, bad, 2 soverom og innebod.

Ytre rom:
Tilgang til utebod.

Avlåste rom:
En av bodene i underetasjen er avlåst.

STANDARD

Boligen er oppført i 1961 og holder gjennomgående normal standard.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38010 - BLOKKHUSVEIEN 4, 3290 STAVERN

Vegger: panel og flis.

Gulv: parkett og flis.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Frittstående hvitevarer: mikrobølgeovn, vaskemaskin, tørketrommel, oppvaskmaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har opplegg internett, ikke-røyk, barnevennlig, rolig, moderne, turterreng, opplegg for kabel-tv, opplegg for internett.

Personlige abonnementer tegnes av leietaker og er ikke inkludert i husleien. Det tas forbehold om at lokale leverandører kan levere tjenesten.

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet. Undermåler i hybeldel blir avregnet hver måned.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 9 900 pr. måned. Vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett og grunnpakke TV 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 OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.08.2024

Leietid: 01.08.2024 - 30.06.2025

Leietiden fraviker fra husleielovens § 9-3 fordi:

Husrommet skal brukes som bolig av utleieren selv eller noen som hører til husstanden.

Boligen skal brukes av Berit Stenehjem Stranger

Leiekontrakten er tidsbestemt og kan ikke sies opp av partene i leieperioden. Dette innebærer at første mulige opphørstidspunkt i dette leieforholdet er 01.08.2024

Tidligste opphør av leiekontrakten ved oppsigelse forutsetter at leiekontrakten starter på det tidspunktet som er nevnt ovenfor.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38010 - BLOKKHUSVEIEN 4, 3290 STAVERN

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:

Etableringsvederlag 50,00% 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

Leietaker plikter å melde adresseendring til boligen.

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. Det skal ikke forekomme sjenerende støy fra leiligheten mellom kl. 23:00 og kl. 07:00. Det er ikke tillatt å bruke stiletthæler innendørs. Vær generelt forsiktig med vannbruk. (Gulv, benkeplater,



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38010 - BLOKKHUSVEIEN 4, 3290 STAVERN

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.

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 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 Karsten Olsen
91 57 26 38

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

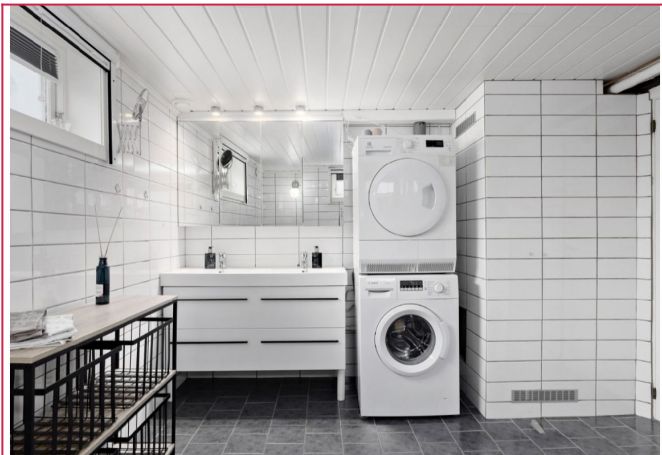
SAKSNUMMER 38010 - BLOKKHUSVEIEN 4, 3290 STAVERN



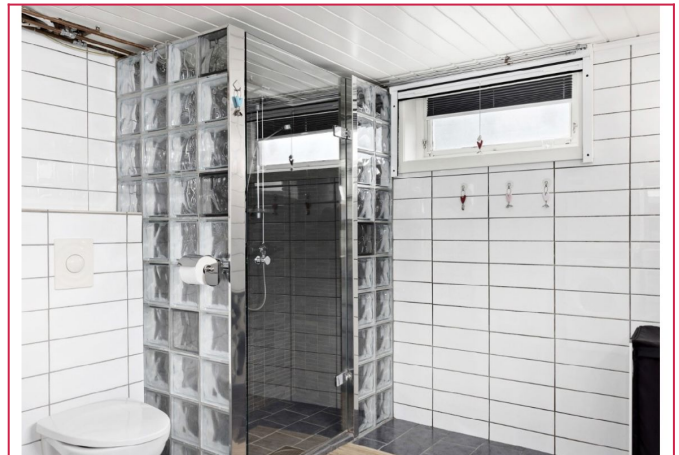
Kjøkkenet har oppvaskmaskin, kombiskap, komfyr, steketopp og mikrobølgeovn. Koselig spiseplass.



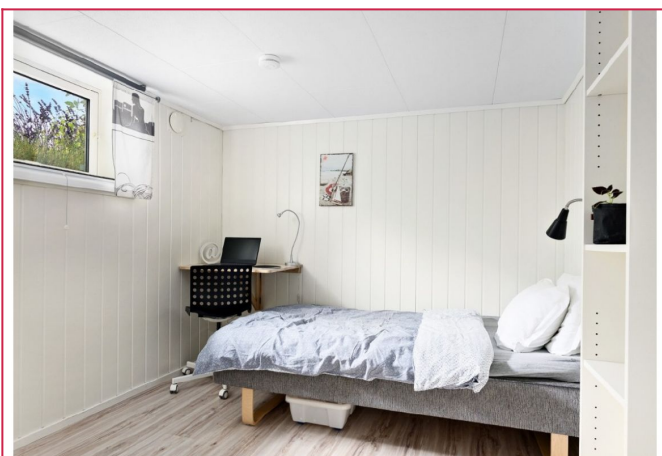
Trivelig stue med sofagruppe.



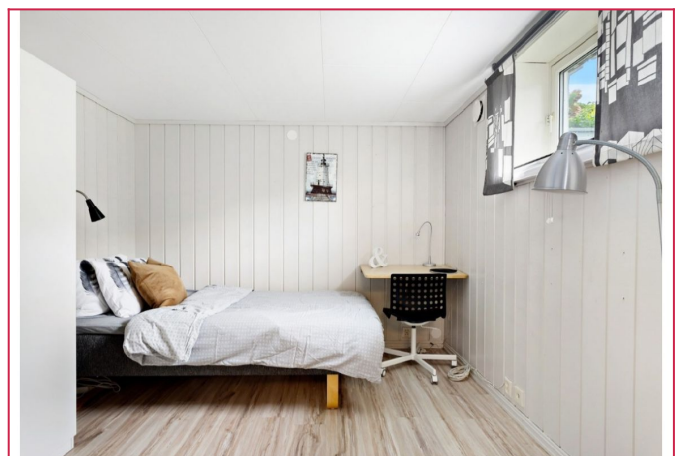
Delikat, flislagt baderom med servant m/inneledning, toalett, dusjsone, vask og tørk.



Baderom.



I leiligheten finner du to nydelige soverom.



Soverommene er innredet med seng, garderobeskap og skrivebord.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38010 - BLOKKHUSVEIEN 4, 3290 STAVERN



UTLEIEMEGLEREN

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!

Hvordan skal du bli kontaktet?
E-post/ansvar for annonser
Skal du ha et bud?
Har du noen tilbakemeldinger?
Interessentskjema
Interessentskjema
Last ned prospektet for utleietilbud

Interessentskjema