

LARVIK

SKREPPESTADVEIEN 14, 3261 LARVIK



© Bildet er opphavsrettlig beskyttet, elles ikke av Eiendomsverdi

SKREPPESTAD: LEKKER 2-ROMS LEILIGHET - TV/INTERNETT INKL. - DELVIS MØBLERT - LANGTIDSLEIE - LEDIG FRA 01.10

LEIEPRIS:	Kr. 12 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.10.2024
AREAL/ROM:	53 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	Mats Westby Eikenæs
TELEFON:	92 04 37 85
E-POST:	mats.eikenes@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 36656
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/36656



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36656 - SKREPESTADVEIEN 14, 3261 LARVIK

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Mats Westby Eikenæs

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

36656/0153-24

EIER

Benjamin Daniel Da Silva

EIENDOMMEN

Adresse: Skreppestadveien 14, 3261 LARVIK

Kommune: Larvik

Areal: 53 kvm. BRA.

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 1014, Bnr 52, Andelsnr 14, Boenhet H0301

ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter E

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Boligen ligger i et rolig og attraktivt område på Skreppestad i Larvik.

Kort vei til butikker, skoler, aktivitetspark og turområder.

Rema 1000 Skreppestad ligger kun 300 meter unna boligen.

Bisjord FUS barnehage ligger ca. 800 meter unna boligen, Østre halsen barneskole ligger ca. 1,4 km unna,

Mellomhagen ungdomsskole ligger ca. 1 km unna, og Thor Heyerdal VGS ligger ca. 1,9 km unna.

Rush trampolinepark ligger 1,5 km unna leiligheten.

600 meter unna leiligheten ligger Glippe Bru, som tar deg over Numedalslågen og mot Larvik sentrum.

Boligen ligger ca. 3 km unna sentrum. Her finner du koselige handlegater, hotell, populære spisesteder og kjøpesenteret Amfi Larvik.

Fra sentrum er det kort vei til strandlinje, brygge og flotte turområder.

Ønsker du å ta turen til Danmark, så ligger ferjeleiet til Color Line like i nærheten.

Larvik stasjon ligger ca. 3,2 km unna boligen, med flere tog- og bussruter som går over hele Vestfold.

Til Sandefjord tar det kun 20 minutter med bil, til Tønsberg tar det 34 min, til Torp lufthavn tar det 22 minutter, og til Oslo tar det 1 time og 30 minutter.

Vestfold byr for øvrig også på museer, ridesentre, golfbaner, treningsentre, flott natur og vakre kyststier.

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

Velkommen til Skreppestadveien 14!

Lekker og innbydende leilighet i et rolig og attraktivt boligområde.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36656 - SKREPPESTADVEIEN 14, 3261 LARVIK

Leiligheten ligger i 3. etasje, og går over ett plan.
Leiligheten er nylig pusset opp og fremstår som svært strøken.

Stilig og tiltalende entré.

Stuen har, som resten av boligen, et flott farge- og materialvalg.
God plass til både sofagruppe og spisebord.
Direkte utgang til overbygget, vestvendt balkong med gode solforhold. Her kan sommerdagene nytes!

Delikat kjøkken med god skap- og benkeplass.
Hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr og steketopp.

Leiligheten har et flislagt badrom med toalett, dusj, servant m/innredning og vaskemaskin. Gulvvarme.

Leiligheten har et lyst og romslig soverom med garderobeskap.

Leietaker disponerer to boder.

Det er fellesparkering utenfor leiligheten. Parkering etter gjeldende bestemmelser.

Stort, felles uteområde med gressplen.

Kort fortalt:

- Lekker og innbydende leilighet på Skreppestad i Larvik
- Rolig og attraktivt boligområde
- 1 soverom
- Balkong
- Fellesparkering
- Grunnpakke TV/internett inkl.
- 2 boder
- Dyrehold ikke tillatt
- Ledig fra 1. september

Velkommen til visning!

Er du interessert i visning og/eller mer informasjon?

Send inn interessentskjema eller send meg en mail via enten Finn.no eller mats.eikenes@utleiemegleren.no

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

1. etg: entré, kjøkken, stue, WC, bad og soverom.

Ytre rom:

Veranda og 2 boder.

STANDARD

Boligen holder gjennomgående god standard og har en fin planløsning.

Gulv: Parkett og flis.

Vegger: Malte flater og flis.

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

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

FASILITETER



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36656 - SKREPPESTADVEIEN 14, 3261 LARVIK

Boligen har terrasse, peis/ildsted, ikke-røyk, barnevennlig, rolig, moderne, parkett, turterreng.

PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass, i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 12 500 pr. måned. Vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett, grunnpakke TV 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 tilfredsstiller vilkårene for å kjøpe garanti.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.10.2024

Leietid: 01.10.2024 - 30.09.2027

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.06.2025, 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 30.09.2025.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.06.2025 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36656 - SKREPPESTADVEIEN 14, 3261 LARVIK

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

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 opphengstype 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 stillethæler 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.

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36656 - SKREPPESTADVEIEN 14, 3261 LARVIK

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 92385556



INFORMASJON OM BOLIGEN

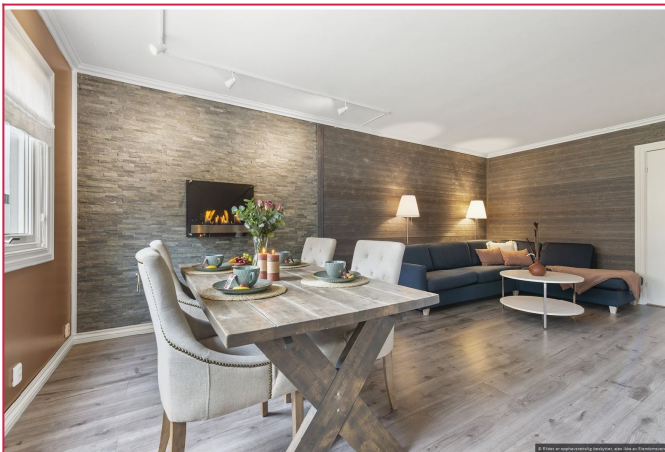
SAKSNUMMER 36656 - SKREPPESADVEIEN 14, 3261 LARVIK



Velkommen til visning!



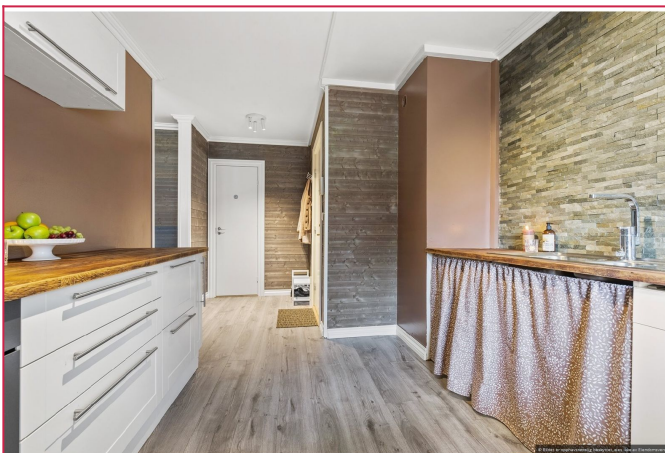
Innbydende entré.



Lekker stue med moderne peisovn.



Kjøkken med god skap- og benkeplass.



Leiligheten har et lekkert fargevalg.



Lyst og luftig soverom.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36656 - SKREPPESTADVEIEN 14, 3261 LARVIK



Overbygget, vestvendt balkong med gode solforhold.



Bad



Bad

UTLEIEMEGLEREN



Hjemmeside

Plutselig er det fra arkitekt

Så er det noe av boka?

Har du foto utleieboka?

Interessentskjema

Interessentskjema

Last ned prospektet for utleieboka 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

