

## LARVIK

HEDRUM RAVEI 38 A, 3270 LARVIK



### HEDRUM/RINGDAL - STOR OG MODERNE 3-ROMS LEILIGHET! - TERRASSE - GARASJE - LANGTIDSLEIE

LEIEPRIS:	Kr. 14 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	Omgående
AREAL/ROM:	96 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Leonard Nazareno Dones
TELEFON:	46 98 88 28
E-POST:	leonard.dones@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 57684
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/57684">www.utleiemegleren.no/bolig/57684</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57684 - HEDRUM RAVEI 38 A, 3270 LARVIK

---

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Leonard Nazareno Dones

## ANSVARLIG MEGLER

Daglig leder/Eiendomsmegler Karsten Olsen

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

57684/0102-25

## EIER

Johan Emil Ringdal

## EIENDOMMEN

Adresse: Hedrum Ravei 38 A, 3270 LARVIK  
Kommune: Larvik  
Areal: 96 kvm. BRA.  
Antall rom: 3  
Etasje: 1  
Matrikkel: Gnr 2042, Bnr 58, Snr 5, Boenhet H0101

## LEIEBOERFORSIKRING

Leieboerforsikring – En enklere måte å leie bolig på!  
Med Leieboerforsikring levert av If kan du flytte rett inn i ny bolig uten å tenke på hverken depositum eller innboforsikring.

Fordeler med Leieboerforsikring:

- Du slipper å innbetale depositum
- Innboforsikring som gjelder for alle som bor i boligen
- Unik uhellsdekning
- Månedlig betaling

Leieboerforsikring leveres av If Skadeforsikring. Ved mislighold av leiekontrakt vil leietaker holdes økonomisk ansvarlig av If for utleiers tap, på lik linje som ved en depositumskonto. Leieboerforsikring koster 2,6% (min. 300 kr, maks. 700 kr) av leieprisen, og legges til månedsleien.

## ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter B  
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 boligområde 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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57684 - HEDRUM RAVEI 38 A, 3270 LARVIK

---

turterreng og lysløyper som byr på flere turmuligheter sommer som vinter. Vestfold byr for øvrig også på Turområder, 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

Velkommen til Hedrum Ravei 38A!

Stor og flott 3-roms leilighet beliggende i et rolig boligområdet. Leiligheten holder gjennomgående moderne standard og har en fin planløsning.

Gang med plass til sko og yttertøy. Egen bod i fellesgang med mye lagringsplass. Samt innebod/teknisk bod i gang.

Lys og fin stue med gode møbleringsmuligheter. Peisovn som varmer godt i kalde vinterkvelder og en god varmepumpe. Store vinduer som slipper inn mye lys. Elektrisk styrt solskjerming. Direkte utgang til stor overbygget terrasse. Gode solforhold og plass til hyggelige utemøbler.

Kjøkken i hvite fronter med god skap og benkeplass. Hvitevarer: Platetopp, stekeovn, oppvaskmaskin og kjøleskap.

Leiligheten har 2 fine soverom med garderobeskap.

Pent flislagt bad med toalett, hjørnedusj og servant m/innredning. Separat wc med toalett og servant m/innredning. Vaskemaskin følger med.

Egen garasje samt parkering i biloppstillingsplass. Felles uteplass med hage.

Kort fortalt:

- Stor og flott 3-roms leilighet
- Rolig beliggenhet
- Egen garasje og parkering i biloppstillingsplass
- Ledig omgående
- Langtidsleie

Velkommen til visning!

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Gang, stue, kjøkken, bad, separat wc, 2 boder og 2 soverom.

Ytre rom:

Terrasse. Felles uteplass med hage. Egen garasje. Parkering på biloppstillingsplass.

## STANDARD

Boligen er fra 2013 og holder gjennomgående høy standard.

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kjøleskap, vaskemaskin, oppvaskmaskin.

Integrerte hvitevarer: komfyr, steketopp.

---



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57684 - HEDRUM RAVEI 38 A, 3270 LARVIK

---

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

## FASILITETER

Boligen har terrasse, peis/ildsted, opplegg internett, ikke-røyk , utsikt , barnevennlig, rolig , moderne , turterreng, opplegg for kabel-tv.

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

## PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass, i garasje.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet. Varmepumpe og peisovn.

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

## HUSLEIE

Kr. 14 500 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 kjøpe leieboerforsikring levert av IF eller opprette depositumskonto i SpareBank 1 SMN.

Sikkerhetsbeløpet for forsikring og depositum er fra 3 måneders husleie.

Velges leieboerforsikring fra IF er kostnaden 2,6% av løpende månedsleie, minimum kr 300,- og maksimalt beløp kr 700,- pr mnd. Forsikringspremien er en del av leien, og betales ved forfallstidspunktet for husleien. If vil kreve regress fra leietaker ved leietakers mislighold som medfører utbetaling fra forsikringen.

Ta kontakt med megler i Utleiemegleren for å finne ut om du tilfredsstillter vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

## LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: Omgående

Leietid: 25.03.2025 - 24.03.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.12.2025, 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 31.03.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.12.2025 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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57684 - HEDRUM RAVEI 38 A, 3270 LARVIK

---

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.

## KONTRAKTSINNGÅELSE

Et beløp tilsvarende en måneds husleie skal være innbetalt etter 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

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57684 - HEDRUM RAVEI 38 A, 3270 LARVIK

---

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

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 57684 - HEDRUM RAVEI 38 A, 3270 LARVIK



Åpen stue- og kjøkkenløsning



Peisovn, varmepumpe. Vinduene har utvendig solskjerming



Åpen stue- og kjøkkenløsning



Åpen stue- og kjøkkenløsning



Direkte utgang til overbygget terrasse



Stor overbygget terrasse som går over 2 sider av bygget

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57684 - HEDRUM RAVEI 38 A, 3270 LARVIK



Pent flislagt bad. Vaskemaskin følger med



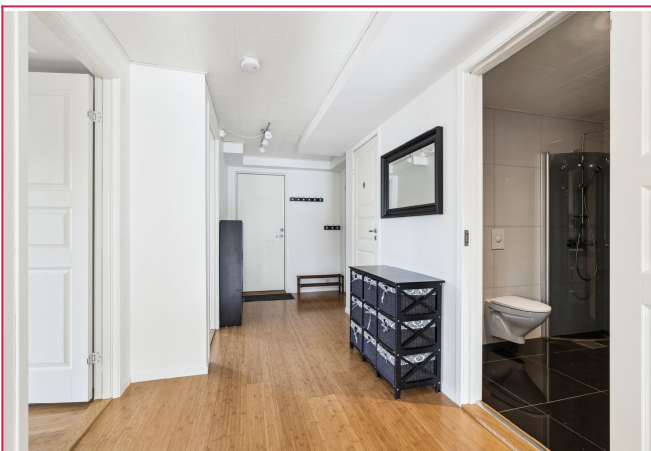
Separat wc



Hovedsoverom med utgang til terrasse



Soverom



Stor gang med plass til yttertøy og sko

## UTLEIEMEGLEREN

[Hjemmeside](#)

[Flere annonser fra annonser](#)

[Skal du leie ut bolig?](#)

[Har du flere utleieboliger?](#)

[Interessentskjema](#)

**Nyttige lenker**

[Interessentskjema](#)

[Last ned prospektet for objektet her](#)

Hvis du er interessert i visning og/eller mer informasjon om boligen ber vi deg ta kontakt via vårt «interessentskjema»

Der fyller du ut opplysninger om deg selv som gjør det lettere for oss å kontakte deg. Tusen takk.

[Interessentskjema](#)

