

LARVIK

STRANDPROMENADEN 2 I, 3262 LARVIK



STRANDPROMENADEN - FLOTT OG MODERNE 3-ROMS LEILIGHET OVER 2 PLAN - INTERNETT/TV INKL. I LEIEN - MØBLERT - GARASJEPLASS

LEIEPRIS:	Kr. 15 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	02.05.2025
AREAL/ROM:	111 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Leonard Nazareno Dones
TELEFON:	46 98 88 28
E-POST:	leonard.dones@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 34572
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/34572



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 34572 - STRANDPROMENADEN 2 I, 3262 LARVIK

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Leonard Nazareno Dones

ANSVARLIG MEGLER

Daglig leder/Eiendomsmegler Karsten Olsen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

34572/0114-25

EIER

Pierrette Chaumien Koefoed og Holger Koefoed

EIENDOMMEN

Adresse: Strandpromenaden 2 I, 3262 LARVIK

Kommune: Larvik

Areal: 111 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 3020, Bnr 2644, Snr 9, Boenhet H0201

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 G

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen, da boligen ligger minst to etasjer over bakkeplan og det er liten sannsynlighet for at radonverdien er overskredet.

BELIGGENHET

Leiligheten ligger i Strandpromenaden som er et rolig og populært boligområde i Larvik. Boligblokken ligger ved vannkanten og det er gangavstand til alt av by-fasiliteter.

Kort gange til lokale butikker, trivelige gågater og offentlig kommunikasjon via tog og buss.

Få minutter Amfi Larvik som er et populært kjøpesenter i byen. Nordbyen kjøpesenter ligger også få km unna og



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 34572 - STRANDPROMENADEN 2 I, 3262 LARVIK

byr på flere butikker og servicesteder.

I Larvik finner man legesentre, restauranter og butikker. Flotte turmuligheter langs kyststien.

Vestfold byr for øvrig også på badestrender, golfbaner, ridesentre og treningssentre.

Beveger du deg litt utenfor Larvik finner man et rikt utvalg av rekreasjonsmuligheter og det er få km til marka som byr på flere turmuligheter sommer som vinter.

Fra leiligheten er det gode pendlermuligheter med buss og togstasjon rett i nærheten. Buss med Vestfold kollektivtrafikk tar deg med flere steder i Vestfold. Det går busser til Stavern. Togrutene går til Sandefjord, Torp, Tønsberg, Oslo, Porsgrunn og Skien.

Kort vei til E18. Med bil tar det ca. 10 min til Stavern, ca. 16 min til Sandefjord, ca. 24 min til Porsgrunn, ca. 35 min til Skien, ca 1 time og 33 min til Oslo.

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

Velkommen til Strandpromenaden 2I!

Flott og moderne 3-roms leilighet over 2 plan ved vannkanten.

Leiligheten holder gjennomgående god standard og har en fin planløsning.

Stor stue med lyse farger på vegger og parkett gulv.

Store vindusflater som slipper inn naturlig lys. Fra vinduene er det utsikt mot vannet.

Lekker kjøkkeninnredning fra KVIK med grå fronter. God skap- og benkeplass.

Hvitevarer: Platetopp, stekeovn, oppvaskmaskin, mikrobølgeovn og kombiskap.

Boligen har 2 bad. Baderommene er i 2.etg og 3.etg slik at det er bad i hver etg.

Baderommene er flislagte og har toalett, hjørnedusj, badekar og servant m/innredning.

Vaskemaskin og tørketrommel følger med.

Leiligheten har 2 soverom. Et soverom i 2.etg og et i 3.etg.

Soverommene er store. Soverommet i 2.etg har garderobeskap.

Romslig gang med plass til yttertøy og sko.

Lagringsplass i store (men lave) boder i 3.etg med plass til diverse.

Parkering i felles garasjeanlegg.

Kort fortalt:

- Moderne 3-roms leilighet over 2 plan
- Nærhet til alt av by-fasiliteter
- Hyggelig felles uteplass med gode solforhold
- Leiligheten leies ut møblert og hvitevarer følger med
- Internett/TV er inkl. i leien
- Langtidsleie

Velkommen til visning!

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Gang, stue, kjøkken, 2 bad og 2 soverom.

Ytre rom:

Felles uteplass. Parkering i felles garasjeanlegg.

STANDARD



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 34572 - STRANDPROMENADEN 2 I, 3262 LARVIK

Leiligheten holder gjennomgående god standard og har en fin planløsning. Leiligheten er pusset opp i nyere tid.

Gulv: Parkett og fliser
Vegger: Malte flater og fliser.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert.
Frittstående hvitevarer: vaskemaskin, tørketrommel.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp, mikrobølgeovn.
Frittstående hvitevarer medfølger så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

FASILITETER

Boligen har opplegg internett, ikke-røyk, sentralt, utsikt, rolig, moderne, parkett, opplegg for kabel-tv. Grunnpakke med internett/TV er inkl. i leien

PARKERING

Parkering i fellesgarasje anlegg.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 15 500 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 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: 02.05.2025

Leietid: 02.05.2025 - 01.05.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.
Leieforholdet har en bindingstid frem til 28.02.2026, 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 31.05.2026. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 28.02.2026 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 34572 - STRANDPROMENADEN 2 I, 3262 LARVIK

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:
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 filtknotter på møbler som tas inn i boligen. Det skal ikke forekomme sjenerende støy fra leiligheten 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. Grunnpakke med internett og tv er inkludert i husleien. Leiligheten leies ut møblert. 1 garasje plass følger med leiligheten. Det er mulighet for å parkere ute ved leilighetsblokkene hvis det er ledig.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 34572 - STRANDPROMENADEN 2 I, 3262 LARVIK

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

I tråd med reglene i personopplysningsloven og GDPR gjør vi oppmerksom på at kunder som registrerer seg som interessent på en bolig, vil bli registrert 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 923855556



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 34572 - STRANDPROMENADEN 2 I, 3262 LARVIK



Lekker kjøkkeninnredning fra KVIK med integrerte hvitevarer



Mye skap- og benkeplass



Lys og fin stue med store vinduer



Trappeoppgang mellom 2..etg og 3.etg



Soverom i 2.etg. Garderobeskap



Bad i 2.etg med vegghegt wc, hjørnedusj og servant m/innredning

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 34572 - STRANDPROMENADEN 2 I, 3262 LARVIK



Gang med plass til yttertøy og sko



Soverom i 3.etg



Bad i 3.etg med toalett, badekar, servant m/innredning. Vaskemaskin og tørketrommel



Flott sjøutsikt!



Hyggelig felles uteplass! Gode solforhold



Flotte fellesarealer

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 34572 - STRANDPROMENADEN 2 I, 3262 LARVIK



Leiligheten ligger i 2. etg og går over 2 plan



Fin beliggenhet i Strandpromenaden i Larvik sentrum

UTLEIEMEGLEREN



[Hjemmeside](#)

[Flere annonser fra annonser](#)

[Skal du leie ut bolig?](#)

[Har du flere utleieboliger?](#)

[Interessentskjema](#)

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

Nyttige lenker

[Interessentskjema](#)

[Last ned prospektet for objektet her](#)

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

[Interessentskjema](#)

