

LARVIK

STORGATA 17 A, 3256 LARVIK



SENTRUM - HERSKAPELIG 4-ROMS TOPPLEILIGHET MIDT I BYEN! PARKERING - INTERNETT/TV INKL I LEIEN - LANGTIDSLEIE

LEIEPRIS:	Kr. 17 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	15.04.2025
AREAL/ROM:	122 kvm. bra-i. Antall rom: 4.
KONTAKTPERSON:	Leonard Nazareno Dones
TELEFON:	46 98 88 28
E-POST:	leonard.dones@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 57714
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/57714



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57714 - STORGATA 17 A, 3256 LARVIK

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Leonard Nazareno Dones

ANSVARLIG MEGLER

Daglig leder/Eiendomsmegler Karsten Olsen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

57714/0111-25

EIER

Jimmy Luong og Eline Wasa

EIENDOMMEN

Adresse: Storgata 17 A, 3256 LARVIK

Kommune: Larvik

Areal: 122 kvm. BRA.

Antall rom: 4

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 3020, Bnr 1414, Snr 18, Boenhet H0301

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 C

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

Boligen ligger i sentrum med umiddelbar nærhet til alt av by-fasiliteter.

Kort vei til butikker, skoler, sjøen, idrettspark og flotte turområder. Kort gange til togstasjonen!

Meny ligger kun et par minutters gange unna boligen, der du kan handle alt av dagligvarer.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57714 - STORGATA 17 A, 3256 LARVIK

I sentrum finner du koselige handlegater, populære spisesteder, Bølgen Kulturhus og Farris Bad. Alti Nordbyen, som ligger 2,3 km unna, er et populært kjøpesenter med over 50 butikker og spisesteder. 2,8 km unna boligen ligger ferjeleiet til Color Line, der du kan komme deg til Hirtshals på 3 timer og 45 minutter. Strandpromenaden i Larvik byr på mange populære badeplasser!

Fra boligen er det gode kommunikasjonsmuligheter med kort vei til bussholdeplass og togstasjon. Larvik stasjon og rutebilstasjon ligger i sentrum og har flere tog- og bussruter som går over hele Vestfold. Med bil tar det 3 min til E18, 17 min til Torp lufthavn, 30 min til Tønsberg, og ca. 1 time og 40 minutter til Oslo. Vestfold byr for øvrig også på museer, ridesentre, golfbaner, treningssentre, flott natur og vakre kyststier!

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

Velkommen til Storgata 17A!

Stor og lekker 4-roms toppleilighet midt i Larvik sentrum!
Leiligheten holder gjennomgående høy standard og har en fin planløsning.
Grunnpakke med Internett/TV og parkering er inkl i leien.

Gang med plass til yttertøy og sko.
Åpen stue- og kjøkkenløsning som er et sosialt midtpunkt i leiligheten.
Store takvinduer som slipper inn naturlig lys, samt god takhøyde.

Lekker kjøkkeninnredning med hvite fronter. God skap- og benkeplass.
Integrerte hvitevarer: Kjøleskap, oppvaskmaskin, stekeovn og steketopp.

Leiligheten har bad med toalett, dusjkabinett og servant m/innredning.
Vaskemaskin følger med.
Separat wc med toalett og servant m/innredning.

Leiligheten har 3 store soverom.
Innebod/garderobe og kott/lagringsrom i leiligheten.

Parkeringsplass på biloppstillingsplass i bakgården.
Fellesterrasse i bakgården på 240 kvm!

Kort fortalt:

- Lys og romslig bygårdsleilighet med høy takhøyde og elegant standard
- Tre store soverom, perfekt for familier, venner eller bedrifter
- Stor stue/kjøkken-løsning – perfekt for sosialt samvær
- Moderne bad + separat gjestetoalett
- Bod/kontor/omklæringsrom gir ekstra plass og fleksibilitet
- Inkludert fast parkeringsplass i sameiets bakgård
- Unik takterrasse på 240 m² – fantastisk utsikt og solforhold
- Sentral beliggenhet, kort vei til sentrum, kollektivtransport, restauranter og butikker
- Alle hvitevarer medfølger leien. Samtidig medfølges den flotte sofaen i stuen
- Grunnpakke med internet/TV er inkl i leien

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Gang, stue, kjøkken, bad, separat wc, innvendig bod/garderobe og kott/lagringsrom, 3 soverom.

Ytre rom:

Parkeringsplass på biloppstillingsplass. Fellesterrasse



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57714 - STORGATA 17 A, 3256 LARVIK

STANDARD

Leiligheten holder gjennomgående høy standard og har en fin planløsning.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kjøleskap, vaskemaskin, oppvaskmaskin.

Integrerte hvitevarer: komfyr, steketopp.

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

FASILITETER

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

PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 17 000 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 tilfredsstiller vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse:

Leietid: 15.04.2025 - 14.04.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.01.2026, 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 30.04.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.01.2026 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 57714 - STORGATA 17 A, 3256 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 oppstaking 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

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57714 - STORGATA 17 A, 3256 LARVIK

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 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 57714 - STORGATA 17 A, 3256 LARVIK



Lekker 4-roms toppleilighet midt i byen!



Leiligheten har gjennomgående høy kvalitet og fin planløsning



Lys og fin stue



Stue



Stue



Lekker kjøkerinnredning, mye skap og benkeplass

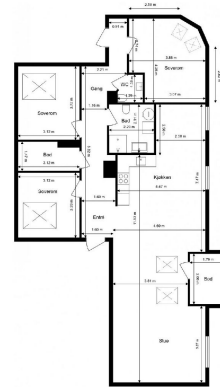
INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57714 - STORGATA 17 A, 3256 LARVIK

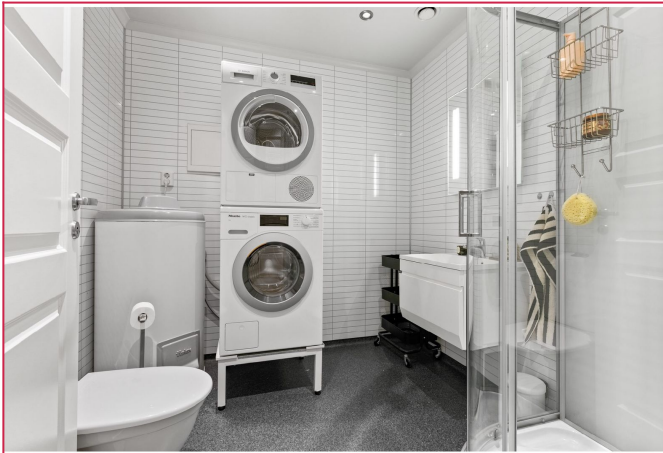


Kjøkken

Storgata 17A, 3256 LARVIK



Plantegning



Bad med toalett, dusjkabinett og servant m/innredning. Vaskemaskin følger med



Separat wc



Soverom



Soverom

INFORMASJON OM BOLIGEN

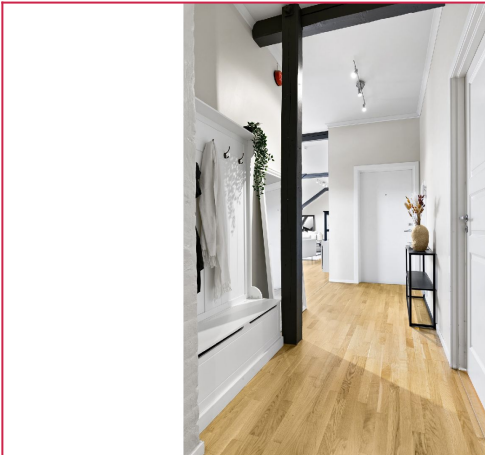
SAKSNUMMER 57714 - STORGATA 17 A, 3256 LARVIK



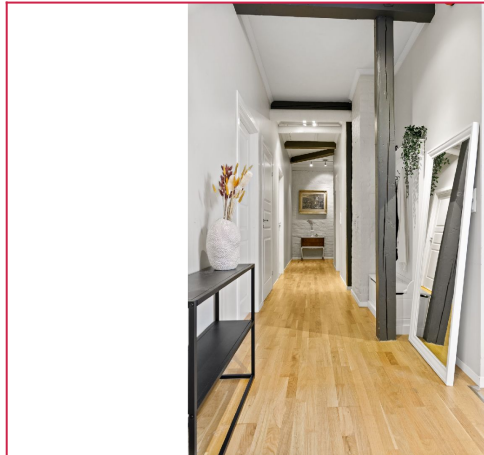
Soverom



Soverom



Gang/hall



Gang/hall



Kontor



Parkeringsplass og tilgang til fellesterrasse på 240 kvm!

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57714 - STORGATA 17 A, 3256 LARVIK



Leiligheten ligger midt i Larvik sentrum!



Umiddelbar nærhet til alt av by-fasiliteter

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

UTLEIEMEGLEREN

