

# STAVERN

AGNESPASSASJEN 66, 3290 STAVERN



**SJØPARKEN - ATTRAKTIV 3-ROMS TOPPLEILIGHET -  
TAKTERRASSE - TV/INTERNETT/VANNBÅREN VARME  
INKL. - GARASJE - LEDIG OMG.**

LEIEPRIS: Kr. 20 000 pr. mnd.  
OVERTAKELSE: 01.07.2025  
AREAL/ROM: 98 kvm. bra-i. Antall rom: 3.  
ANSVARLIG MEGLER: Mats Westby Eikenæs  
E-POST: mats.eikenes@utleiemegleren.no  
REFERANSE: Saksnummer 57802  
WEB: [www.utleiemegleren.no/bolig/57802](http://www.utleiemegleren.no/bolig/57802)



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57802 - AGNESPASSASJEN 66, 3290 STAVERN

---

## ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Mats Westby Eikenæs

## EIERFORHOLD

Andelsbolig

## SAKSNUMMER

57802/0126-25

## EIER

Øy 3 Bygg D Utvikling AS

## EIENDOMMEN

Adresse: Agnespassasjen 66, 3290 STAVERN

Kommune: Larvik

Areal: 98 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 4

Matrikkel: Gnr 4046, Bnr 326, Andelsnr 23, Boenhet 3D43

## 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

I fantastiske naturomgivelser i sjøkanten på Agnes mellom Stavern og Larvik ligger Sjøparken.

Her vil du ha umiddelbar tilgang til sjø, strand, bading, kanalliv og tilgang til enestående friareal av svaberg, skog, stier, badestrender og kyststi. Det vil være et maritimt miljø med alt fra utsikt til hav og Svenner, til rolig skjermet tilværelse langs kanalene. Dette vil være en unik plass å bo, tett på naturen, hvor både hverdag og ferie kan nytes!

Kort vei til Stavern sentrum med koselige handlegater, søndagsåpent bakeri, flere spisesteder, kafeer og et yrende liv om sommeren. Stavern er kjent for sine mange soldager, og er flere år kåret til årets sommerby. Strendene i og rundt Stavern er anerkjente og i sentrum er Corntin den mest kjente. Stranda ligger ved Fredriksvern hvor det er store gressletter for soling og lek. Det er to sandstrender i umiddelbar nærhet og mer enn 30 strender i området



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57802 - AGNESSPASSASJEN 66, 3290 STAVERN

---

rundt Sjøparken. Sommerstid går det rutebåt fra Stavern til Svenner fyr - et badeparadis som er verdt å oppleve.

Dagligvarehandelen kan blant annet gjøres på Rema 1000, Extra og Meny. Stavern sentrum har sjarmerende handlegater med et bredt utvalg av butikker. Det er ellers kort vei til Larvik sentrum som har alt av bymessige fasiliteter, gode kjøpesentre og servicetilbud. Området har god bussforbindelse til Stavern og Larvik m.m. Nærmeste holdeplass er Skaubakken som ligger ca. 650 meter fra boligen. Ved å benytte bil tar det ca. 5 min til Stavern sentrum, 9 min til Larvik sentrum, 28 min til Sandefjord lufthavn og 30 min til Porsgrunn.

## ADKOMST

Se kart.

## BESKRIVELSE

Velkommen til Agnesspassasjen 66 - 3D43!

Dette er en lekker, nyoppført 3-roms toppleilighet i et attraktivt boligområde. Leiligheten ligger i 4. etasje, og har en takterrasse med flott utsikt. Vannbåren gulvvarme i entré, stue og kjøkken. Gjennomgående tidsriktige farge- og materialvalg.

Lys, imøtekommende entré.

Leiligheten har en åpen stue- og kjøkkenløsning. Stuen har en luftig atmosfære med direkte utgang til takterrasse.

Flott, moderne kjøkken fra Sigdal. Godt med skap- og benkeplass. Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr og steketopp.

Leiligheten har et delikat, flislagt baderom med gulvvarme. Badet har vegghengt WC, nedfelt hjørnedusj og servant m/innredning. Eget toalettrom.

Leiligheten har to fine soverom.

Leietaker disponerer en egen sportsbod i kjelleren.

1 parkeringsplass i garasje medfølger. Ellers er det flere biloppstillingsplasser ute.

Kort fortalt:

- Moderne og flott 3-roms toppleilighet i Sjøparken
- 2 soverom
- Umøblert
- Oppvarming fra vannbåren varme, og tv/internett er inkludert i leien.
- Takterrasse
- Sportsbod i kjeller
- 1 p-plass i garasje
- Ledig omgående

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](mailto:mats.eikenes@utleiemegleren.no)

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, 2 soverom, bad, toalettrom og stue/kjøkken.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57802 - AGNESPASSASJEN 66, 3290 STAVERN

---

Ytre rom:

Takterrasse, sportsbod

## STANDARD

Leiligheten holder en gjennomgående god boligstandard.

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

## FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, tilgang til felles takterrasse, ikke-røyk, sentralt, utsikt, barnevennlig, rolig, moderne, 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 garasje.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og vannbåren varme.

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

## HUSLEIE

Kr. 20 000 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann, 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 OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 01.07.2025

Leietid: 01.07.2025 - 30.06.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.03.2026, 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 30.06.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.03.2026 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 57802 - AGNEPASSASJEN 66, 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 ferdigattest

## 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. 2 000,00

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

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57802 - AGNEPASSASJEN 66, 3290 STAVERN

---

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

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

## MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Vestfold AS  
Kongens gate 5, 3210 SANDEFJORD  
Tel +47 33 45 20 00  
Organisasjonsnummer 923855556



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57802 - AGNESPASSASJEN 66, 3290 STAVERN

---



Stue



Entre



Garderobeskap i gang



Stue



Stue



Kjøkken

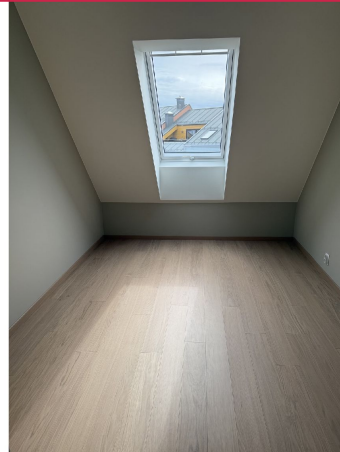
# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57802 - AGNESPASSASJEN 66, 3290 STAVERN

---



Soverom



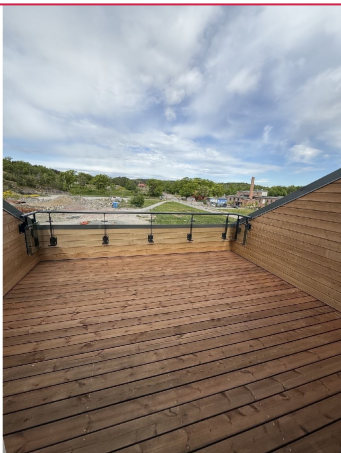
Soverom



Bad



Eget toalettrom



Solrik takterrasse



Fasade

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57802 - AGNESPASSASJEN 66, 3290 STAVERN



Områdebilde

## UTLEIEMEGLEREN



[Hjemmeside](#)

[Flere annonser fra annonsør](#)

[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

