

FÆRDER

BERGLYVEIEN 11 A, 3132 HUSØYSUND



HUSØYSUND: MODERNE OG INNHOLDSRIK 4-ROMS LEILIGHET - SJØNÆR - MØBLERT - BALKONG - PARKERING - KORTTIDSLEIE

LEIEPRIS:	Kr. 17 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	15.08.2025
AREAL/ROM:	122 kvm. bra-i. Antall rom: 4.
KONTAKTPERSON:	Daniel Bertelsen
TELEFON:	93 22 80 40
E-POST:	daniel.bertelsen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 36929
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/36929



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36929 - BERGLYVEIEN 11 A, 3132 HUSØYSUND

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Daniel Bertelsen

ANSVARLIG MEGLER

Daglig leder/Eiendomsmegler Karsten Olsen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

36929/0231-25

EIER

Kjetil Braaten Solbrække

EIENDOMMEN

Adresse: Berglyveien 11 A, 3132 HUSØYSUND

Kommune: Færder

Areal: 122 kvm. BRA.

Antall rom: 4

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 19, Bnr 288, Snr 1, 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 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 idyllisk område på Føyenland, rett ved sjøen!

I området finner du blant annet populære badeplasser, brygger, idrettsbane, turområder, gallerier og campingplasser.

Boligen ligger 1 km unna SPAR Føyenland, der du finner det meste av dagligvarer.

30 minutter gange unna leiligheten finner du Fjærholmen friluftsområde, med sandvolleyballbane, lekeplass, kiosk,



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36929 - BERGLYVEIEN 11 A, 3132 HUSØYSUND

sandstrand og seilforening.
Husøy golfbane ligger 2,2 km unna leiligheten.

På sommerstid er det et yrende liv i på øyene i Ferder kommune, med flere konserter og kunstutstillinger.
Føyland barnehage ligger 1 km unna boligen, Føyland skole ligger 800 m unna, og Teigar ungdomsskole ligger 4 km unna.

Fra boligen er det gode kommunikasjonsmuligheter.
Det er busstopp 600 meter unna, med bussruter som tar deg til Tønsberg rutebilstasjon på kun 14 minutter.
Til Sandefjord tar det ca. 35 minutter med bil, til Torp lufthavn tar det 32 minutter, til Drammen tar det 1 time, og til Oslo tar det 1 time og 35 min.
Færder byr for øvrig også på museer, ridesentre, koselige handlegater, treningsentre, flott natur og vakre kyststier!

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

Velkommen til Berglyveien 11 A!

Lys og innholdsrik leilighet i et rolig og etablert boligområde, kun ett steinkast unna sjøen!
Leiligheten ligger i 2. etasje av bygget. Bygget har heis.

Innbydende entré.

Boligen har en åpen stue- og kjøkkenløsning.
Lys og pen stue.
Store vindusflater som slipper inn mye sollys.
Nydelig spisebord og sofagruppe.
Moderne peisovn som kan varme opp kjølige kvelder.
Direkte utgang til overbygget, solrik balkong med nydelig utsikt over fjorden.
Balkongen er vestvendt, og er perfekt for grilling og hygge.

Lekker, moderne kjøkken med god skap- og benkeplass.
Hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp, mikrobølgeovn og venskap.

Boligen har et bad, samt et WC-rom.
Delikat, flislagt bad med stor dusj, vegghengt toalett og dobbeltservant m/innredning.
WC-rommet har vegghengt toalett, servant, vaskemaskin og skaplass.

Leiligheten har tre lyse og delikate soverom.
Soverom 1 har garderobeskap med god plass til oppbevaring. Rommet har direkte utgang til balkongen.
Soverom 2 har dobbeltseng.
Soverom 3 har dagsenger og skrivepult.

Praktisk bod i leiligheten med plass til oppbevaring.

Leietaker disponerer en parkeringsplass på biloppstillingsplass.
Det følger med utvendig bod.

Kort fortalt:

- Lys og innholdsrik 4-roms leilighet på Føyland
- 3 soverom
- Balkong
- Møblert
- Parkering på biloppstillingsplass
- Leieperiode fra 15.08.2025 til 15.06.2026



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36929 - BERGLYVEIEN 11 A, 3132 HUSØYSUND

Velkommen til visning!

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

2. etg: entré, stue, kjøkken, bad, WC, 3 soverom og bod.

Ytre rom:

Balkong og bod.

STANDARD

Boligen holder gjennomgående høy standard og har en fin planløsning.

Gulv: Parkett og flis.

Vegger: Malte flater og flis.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, komfyr, steketopp, mikrobølgeovn.

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

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, peis/ildsted, ikke-røyk, utsikt, barnevennlig, rolig, moderne, turterreng.

PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 17 500 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: 15.08.2025

Leietid: 15.08.2025 - 15.06.2026



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36929 - BERGLYVEIEN 11 A, 3132 HUSØYSUND

Leietiden fraviker fra husleielovens § 9-3 fordi:

Husrommet skal brukes som bolig av utleieren selv eller noen som hører til husstanden.

Boligen skal brukes av Kjetil Braaten Solbrække

Leiekontrakten er tidsbestemt og kan ikke sies opp av partene i leieperioden. Dette innebærer at første mulige opphørstidspunkt i dette leieforholdet er 15.06.2026

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 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 62,50% 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. Leietaker aksepterer at innbetalt forskudd på første måneds husleie, kan benyttes til betaling av utleiers kostnader til Utleiemegleren.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36929 - BERGLYVEIEN 11 A, 3132 HUSØYSUND

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. Det skal brukes riktige opphengs metoder dersom det skal henges opp bilder. 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 boligen 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. Personlige abonnementer tegnes av leietaker og er ikke inkludert i husleien. Det er avtalt mellom utleier og leietaker at leietaker har opsjon på utvidelse av kontrakt med 2 uker, dersom leietaker har behov for det.

KONTRAKTSINNGÅELSE

Etter kontraktsinngåelse forfaller en måneds husleie til betaling.

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 opptrer 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 36929 - BERGLYVEIEN 11 A, 3132 HUSØYSUND



Stor, overbygget balkong med solskjerming.



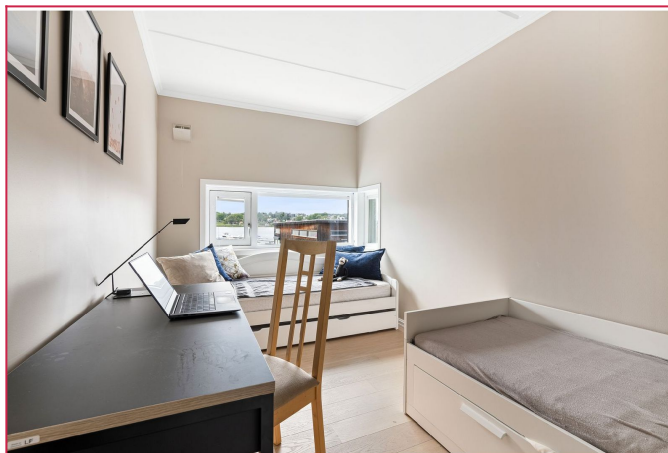
Lekker kjøkken med integrert komfyr, steketopp, kombiskap, mikro og vinkjøleskap.



Hovedsoverommet er lyst og luftig, og har direkte utgang til balkongen.



Soverom 2 har en avslappet atmosfære.



Soverom 3 har dagsenger og skrivepult.



Delikat, flislagt bad.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36929 - BERGLYVEIEN 11 A, 3132 HUSØYSUND



Badet er innredet med stor dusj, vegghengt toalett og dobbeltservant m/innredning.



Separat WC med vegghengt toalett, servant, vaskemaskin og skaplass.



Leiligheten ligger i 2. etasje av bygget. Velkommen til visning!

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](#)

