

NØTTERØY

SJØLYST 3, 3120 NØTTERØY



SJØLYST - STOR OG INNHOLDSRIK ENEBOLIG! 3 SOVEROM - UTEPLASS OG HAGE - LANGTIDSLEIE

LEIEPRIS:	Kr. 16 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	Omgående
AREAL/ROM:	Sum BRA 167 kvm. Antall rom: 4.
KONTAKTPERSON:	Leonard Nazareno Dones
TELEFON:	46 98 88 28
E-POST:	leonard.dones@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 39937
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/39937



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39937 - SJØLYST 3, 3120 NØTTERØY

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Leonard Nazareno Dones

ANSVARLIG MEGLER

Daglig leder/Eiendomsmegler Karsten Olsen

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

39937/0227-25

EIER

Jo Ansgar Mathisen

EIENDOMMEN

Adresse: Sjølyst 3, 3120 NØTTERØY

Kommune: Færder

Areal: 167 kvm. **BRA-i**, totalt 167 kvm. **BRA**.

Antall rom: 4

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 3, Bnr 217, 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 G

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Eneboligen befinner seg i et rolig og familievennlig boligområde på Sjølyst.

Nærbutikken er Extra Nøtterøy hvor du kan handle det meste av dagligvarer.

I nærområdet er det flere barneskoler og barnehager.

Det er kort vei til fine turområder og offentlig badestrand



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39937 - SJØLYST 3, 3120 NØTTERØY

Det er 4 km. inn til Tønsberg sentrum som har alt av byfasiliteter.
Her finner du kjøpesenter, dagligvarebutikker, kaféer, restauranter og andre servicetilbud.
Alti Farmanstredet kjøpesenter tilbyr klesbutikker, sportsbutikker, skobutikker, apotek, frisør, vinmonopol m.m.
I tillegg kan Tønsberg brygge by på populære restauranter, barer og utsikt over kanalen.

Det er gode kommunikasjonsmuligheter med kort vei til bussholdeplasser.
Med bil via E-18 tar det ca. 30 min. til Sandefjord, ca. 30 min. til Horten, ca. 38 min. til Larvik, ca. 1 time og 23 min. til Oslo.

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

Velkommen til Sjølyst 3!

Stor og innholdrik hoveddel av enebolig i populære Sjølyst.
Boligen holder gjennomgående høy standard og har en fin planløsning.

Gang med plass til yttertøy og sko.
Åpen stue- og kjøkkenløsning som er et sosialt midtpunkt i leiligheten.

Store vinduer med som slipper inn mye lys.
Peisovn og varmpumpe.
Direkte utgang til flott terrasse. Fin og skjermet hage med gressplen.

Kjøkkeninnredning med hvite fronter. God skap- og benkeplass. Flott kjøkken-øy.
Oppvaskmaskin følger med. Resten må leietaker anskaffe selv.

Bad med toalett, dusjkabinett og servant m/innredning.
Separat wc med toalett og servant.
Eget vaskerom.

Leiligheten har 3 soverom.

Terrasse og hage med gressplen. Parkering på biloppstillingsplass. Halvparten av dobbeltgarasje.

Kort fortalt:

- Innholdsrik enebolig
- 3 soverom
- Solrik tomt
- Hage og terrasse
- 01.08.2025
- Ikke røyk, ikke dyr

Velkommen til visning!

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
Gang, stue, kjøkken, bad, vaskerom og 3 soverom.

Ytre rom:
Terrasse og hage med gressplen. Parkeringsplass i biloppstillingsplass. Halv del av dobbeltgarasjen.

STANDARD

Boligen holder gjennomgående god standard og har en fin planløsning.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39937 - SJØLYST 3, 3120 NØTTERØY

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: oppvaskmaskin.

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

FASILITETER

Boligen har hage, peis/ildsted, opplegg internett, ikke-røyk, barnevennlig, rolig, opplegg for kabel-tv. Det er fiber fra Telenor i boligen. Leietaker betaler og bestiller eget abonnement.

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. Halvparten av dobbeltgarasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet. Peisovn og varmepumpe.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 16 500 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 tilfredsstiller vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: Omgående

Leietid: 07.08.2025 - 06.08.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.05.2026, 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 31.08.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.05.2026 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.

ADGANG TIL FREMLEIE AV BOLIGEN

Fremleie er ikke tillatt uten utleierens skriftlige samtykke, med mindre annet er skriftlig avtalt eller følger av husleieloven.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39937 - SJØLYST 3, 3120 NØTTERØY

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:

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.

BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

Boligen leies ut i den stand den er ved overtakelsen jfr. Husleielovens § 2-5.

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39937 - SJØLYST 3, 3120 NØTTERØY

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 39937 - SJØLYST 3, 3120 NØTTERØY



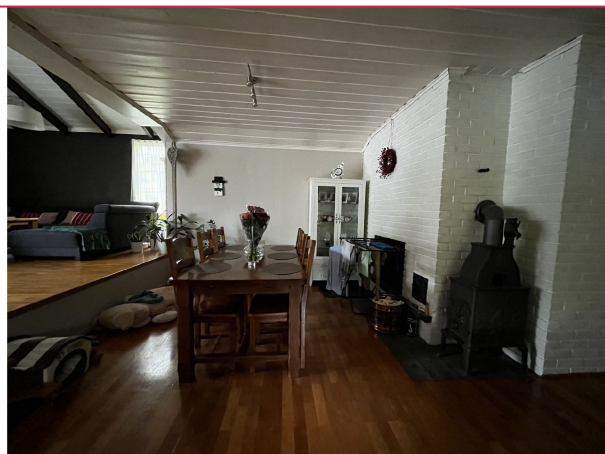
Stue



Stue



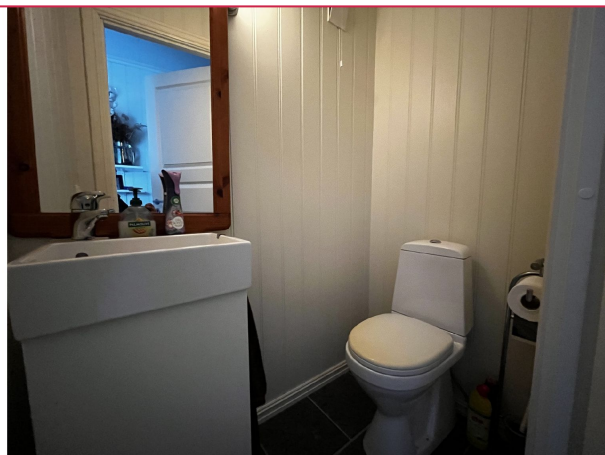
Kjøkkeninnredning



Stue



Bad



Separat wc

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39937 - SJØLYST 3, 3120 NØTTERØY



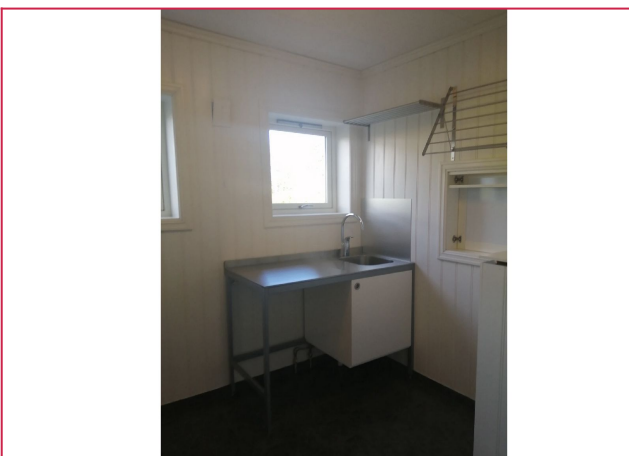
Soverom



Soverom



Soverom



Vaskerom



Uteplass



Uteplass

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39937 - SJØLYST 3, 3120 NØTTERØY



Hage



Uteplass



Uteplass



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

