

HOLMESTRAND

NEDRE LIAVEI 8 C, 3089 HOLMESTRAND



GULLHAUG - HELT NY 3-ROMS LEILIGHET! - STRØM INKL. I LEIEN - HØY STANDARD - LANGTIDSLEIE - PARKERING

LEIEPRIS:	Kr. 13 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	20.01.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 67 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Leonard Nazareno Dones
TELEFON:	46 98 88 28
E-POST:	leonard.dones@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 59083
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/59083



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59083 - NEDRE LIAVEI 8 C, 3089 HOLMESTRAND

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Leonard Nazareno Dones

ANSVARLIG MEGLER

Daglig leder/Eiendomsmegler Karsten Olsen

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

59083/0346-25

EIER

Trinn for Trinn Utvikling AS

EIENDOMMEN

Adresse: Nedre Liavei 8 C, 3089 HOLMESTRAND

Kommune: Holmestrand

Areal: 67 kvm. **BRA-i**, totalt 67 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Matrikkel: Gnr 52, Bnr 168, 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 er beliggende i et populært og barnevennlig boligområde på Gullhaug. Idyllisk plassert med attraktiv beliggenhet og gode solforhold. Kort vei til skole, turområder og dagligvarebutikker.

Coop Ekstra Gullhaug ligger få min unna hvor du kan handle det meste av dagligvarer. Kort vei til Holmestrand sentrum som kan tilby lokale butikker, kaféer, treningssenter og andre servicetilbud. Videre kan Holmestrand tilby populære restauranter, flotte barer og god utsikt over vannet fra Brygga.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59083 - NEDRE LIAVEI 8 C, 3089 HOLMESTRAND

Kort gange til Botne skole som har 7 klassetrinn og SFO ordninger. Kort vei til barnehager og ungdomsskole. Holmestrand Videregående skole tilbyr gode studielinjer og flotte skole-fasiliteter.

Flotte turmuligheter i Bergskogen og Botnemarka med naturskjønne omgivelser. På vinterstid tilbyr Gullhaug på flotte skiløyper, hoppbakke og slalombakke. Det er ca. 10 min til Solum golfklubb som har 18 hulls bane. Beveger du deg litt utenfor Holmestrand finner man et rikt utvalg av rekreasjonsmuligheter og det er få km til marka som byr på flere turmuligheter sommer som vinter. Vestfold byr for øvrig også på golfbaner, ridesentre og treningssentre.

Fra boligen er det gode kommunikasjonsmuligheter med bussholdeplass rett i nærheten og få km til E18 som fører deg til flere storbyer. Rutebilstasjon sentrum og har ruter som går over flere steder i Vestfold. Fra Holmestrand Stasjon går togrutene til Tønsberg, Larvik, Drammen og Oslo. Med bil tar det ca. 26 min til Drammen, ca. 32 min til Horten, ca. 28 min til Tønsberg og ca. 54 min til Oslo.

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

Velkommen til Nedre Liavei 8C!

Helt ny 3-roms leilighet på Gullhaug!
Boligen har gjennomgående høy standard og har en fin planløsning.

Hyggelig gang med plass til yttertøy og sko.

Lys og fin stue som er et sosialt midtpunkt i boligen.
Kjøkken med mye skap og benkeplass.
Integrerte hvitevarer: Platetopp, stekeovn, oppvaskmaskin og kombiskap.

Leiligheten har 2 soverom.
Pent bad med vegghengt toalett, hjørnedusj og servant m/innredning.

Parkeringsplass på biloppstillingsplass.

Kort fortalt:
- Helt ny 3-roms leilighet på Gullhaug
- 2 soverom
- Flott beliggenhet i et rolig og barnevennlig boligområdet
- Strøm inkl. i leien
- Langtidsleie
- Parkering

Velkommen til visning!

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
Gang, stue, kjøkken, bad og 2 soverom.

Ytre rom:
Parkeringsplass.

STANDARD

Boligen er ny og holder gjennomgående høy standard.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59083 - NEDRE LIAVEI 8 C, 3089 HOLMESTRAND

FASILITETER

Boligen har opplegg internett, ikke-røyk , utsikt , barnevennlig, rolig , moderne , turterreng.

PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

VIKTIG INFORMASJON OM STRØMAVTALE VED INNFLYTTING

For å sikre at boligen har strøm fra første dag, må du som leietaker bestille strømvtaale ved overtakelse. Dette er nødvendig for å unngå at boligen står uten strøm, noe som kan føre til skade på boligen og uforutsette kostnader for utleier.

Vi gjør samtidig oppmerksom på at de strømvtaalene som tilbys, er valgt ut på grunn av et kommersielt samarbeid mellom oss og strømlleverandøren. Dette innebærer at vi kan motta fordeler eller ytelser fra strømlleverandøren for å markedsføre deres avtaler.

Det er ingen bindingstid på noen av strømvtaalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømlleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 13 500 pr. måned. Strøm, 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: 20.01.2026

Leietid: 20.01.2026 - 19.01.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.10.2026, 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 31.01.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.10.2026 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.

FERDIGATTEST ELLER MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Boligen har status "tatt i bruk" hos kommunen

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59083 - NEDRE LIAVEI 8 C, 3089 HOLMESTRAND

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 40,00% av 1 måneds leie

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.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

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. Hvis det en gang i fremtiden blir installert vannmåler i fremtiden må forbruk av vann og avløp betales. 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. Snømåking sammen med de andre leilighetene må påregnes. Strøm er inkl. i husleien.

KONTRAKTSINNGÅELSE

Etter kontraktsinngåelse forfaller en måneds husleie til betaling.

Leietaker vil bli avkrevd en signatur på tilstandsrapport av boligen før inn- og utflytting.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59083 - NEDRE LIAVEI 8 C, 3089 HOLMESTRAND

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

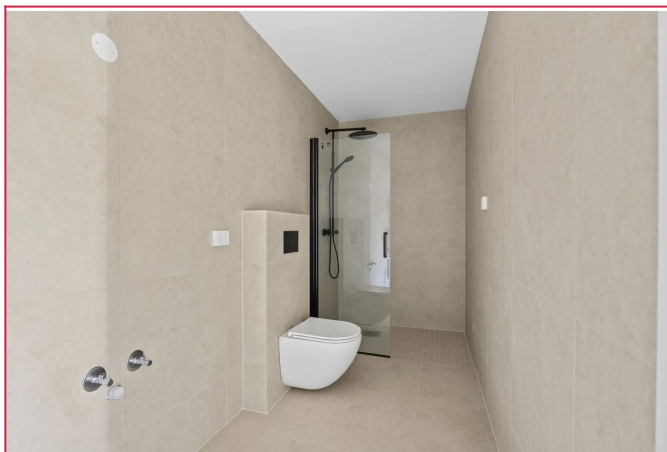
SAKSNUMMER 59083 - NEDRE LIAVEI 8 C, 3089 HOLMESTRAND



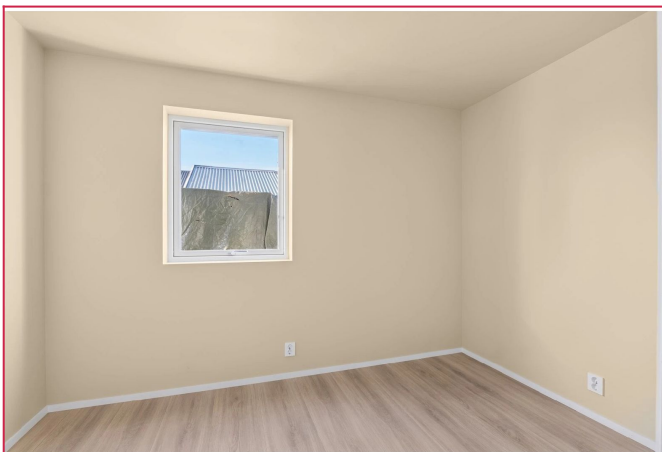
Helt ny 3-roms leilighet på Gullhaug!



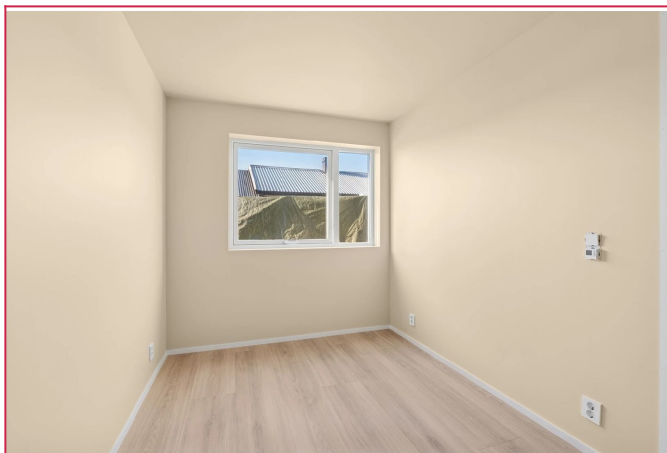
Stue



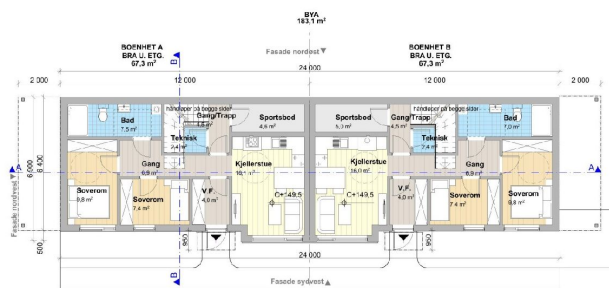
Bad



Soverom



Soverom



Plantegning

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59083 - NEDRE LIAVEI 8 C, 3089 HOLMESTRAND



Velkommen til visning!

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Mægler

Eiendomsmæglerfullmæktig

99 99 99 99

Send melding

Flere annonser fra annonser

Skal du leie ut bolig?

Har du flere utleieboliger?

Interessentskjema

Dersom du er interessert i visning eller ønsker mer informasjon om boligen, ber vi deg fylle ut interessentskjemaet.

Der registrerer du opplysninger som gjør det enklere for oss å ta kontakt med deg.

Tusen takk for interessen.

Interessentskjema