

VEAR

BIEVEIEN 27, 3172 VEAR



VEAR - MODERNE - 3 ROMS - ROLIG - MØBLERT - LEDIG OMGÅENDE - LANGTIDSUTLEIE

LEIEPRIS:	Kr. 16 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	20.01.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 71 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Magnus Thorvaldsen
TELEFON:	98 03 92 25
E-POST:	magnus.thorvaldsen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 65545
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/65545



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65545 - BIEVEIEN 27, 3172 VEAR

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Magnus Thorvaldsen

ANSVARLIG MEGLER

Daglig leder/Eiendomsmegler Karsten Olsen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

65545/0007-26

EIER

Pernille Eriksen

EIENDOMMEN

Adresse: Bieveien 27, 3172 VEAR

Kommune: Tønsberg

Areal: 71 kvm. **BRA-i**, totalt 71 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 48, Bnr 237, Snr 4, 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.

BESKRIVELSE

Velkommen til Bieveien 27,

En pen og moderne total renoverert leilighet beliggende på toppen av Bjelland, med flotte omgivelser og hyggelig uteplass.

Leiligheten ønsker deg velkommen med en trivelig og imøtekommende entré med praktisk garderobeløsning. Her

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65545 - BIEVEIEN 27, 3172 VEAR

er det god plass til både sko og yttertøy.

Leiligheten byr på 2 soverom.

Hovedsoverommet er av god størrelse med god garderobeløsning.

Soverom 2, er idag innredet som kontor.

Pent flislagt bad med dusj kabinett, wc, servant m/innredning og vaskemaskin.

Delikat kjøkken i moderne stil med gjennomtenkt planløsning, rikelig med benk og skaplass.

Kjøkkenet er Innredet med koselig kjøkkenkrok og spisegruppe, det medfølger integrerte hvitevarer.

Stuen er romslig, lys og svært innbydende, med god takhøyde og store vindusflater som slipper inn rikelig med naturlig lys.

Rommet er naturlig inndelt i to soner, og er møblert både for sofagruppe og egen lese eller avslapningssone.

Stuen er møblert med sofa og egen sittegruppe.

Uteområdet er lekkert opparbeidet og byr på blant annet drivhus, morelltre, hagemøbler, det er et perfekt sted å nyte fine dager.

Kort fortalt:

- Møblert
- Ikke røyk
- Ikke husdyr
- 2 Parkerings plasser
- Rolig
- Moderne
- Ledig omgående

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

2 Soverom, Entré bad, stue, kjøkken

Ytre rom:

Stort opparbeidet uteareal med drivhus, terrasse platting og utemøbler.

STANDARD

Boligen har en gjennomgående høy standard.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp, mikrobølgeovn.

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

FASILITETER

Boligen har terrasse, peis/ildsted, ikke-røyk , utsikt , rolig , moderne , hagemøbler.

PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass, i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65545 - BIEVEIEN 27, 3172 VEAR

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

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. 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 månedslie, 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

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65545 - BIEVEIEN 27, 3172 VEAR

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.

Leietaker plikter å holde boligen rydding og ren, og sørge for at boligen ikke blir påført skader.

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.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Det er ikke lov 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 filtknotter på møbler som tas inn i boligen. Det skal ikke forekomme sjenerende støy fra boligen mellom kl. 23:00 og kl. 07:00. Det er ikke tillatt å bruke stiletthæler innendørs. 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.

Leietaker skal ikke ha husdyr. Leietaker skal ikke ha planter innendørs, grunnet fare for vannsøl og skader. Falske planter er lov.

Leietaker plikter å tørke opp vannsøl og bruke varmeskjold ved bruk av peis, denne skal alltid peke mot kjøkkenet.

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65545 - BIEVEIEN 27, 3172 VEAR

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 65545 - BIEVEIEN 27, 3172 VEAR



Stor og flott stue



Hovedsoverom med god garderobeløsning



Trivelig inngangsparti med skyvedørgarderobe



Stuen er naturlig inndelt i to soner



Koselig sittegruppe, perfekt for avslapping og lesing



Stuen er åpen og koblet sammen med kjøkken

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65545 - BIEVEIEN 27, 3172 VEAR



Lekker moderne kjøkken med integrerte hvitevarer.



Kjøkkenet byr på god benk og skaplass



Stort kjøkken med egen spisegruppe



Koselig kjøkken krok med spisegruppe



Soverom 2, innredet som kontor



Bad med wc, dusj, servant m/innredning og vaskemaskin

INFORMASJON OM BOLIGEN

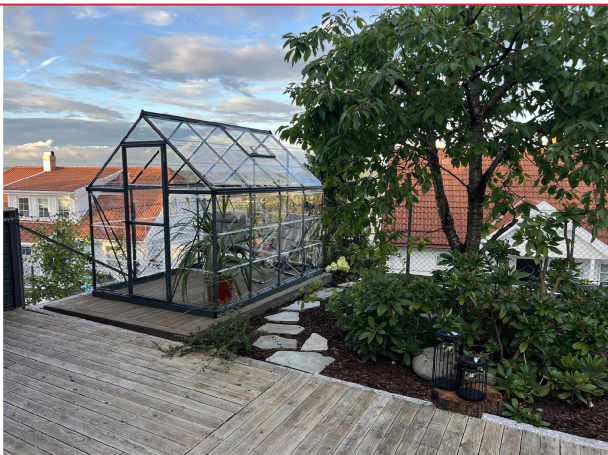
SAKSNUMMER 65545 - BIEVEIEN 27, 3172 VEAR



Skjernet terrasse med flotte utearealer



Plass til sittegruppe og utebod på terrasse.



Morell tre og drivhus



Velkommen til visning!

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsnæglerfullmekig
99.99.99.99 Send melding

[Flere annonser fra annonser](#)

Skal du leie ut bolig?
Har du flere utleiebøliger?

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