

SVARSTAD

ØSTSIDEVEIEN 817, 3277 STEINSHOLT



SVARSTAD/STEINSHOLT - TRIVELIG, INNHOLDSRIK ENEBOLIG - 3 SOVEROM - GARASJE - LANGTIDSLEIE - LEDIG 01.04.

LEIEPRIS:	Kr. 15 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.04.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 178 kvm. Antall rom: 4.
ANSVARLIG MEGLER:	Mats Westby Eikenæs
E-POST:	mats.eikenes@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 30450
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/30450



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 30450 - ØSTSIDEVEIEN 817, 3277 STEINSHOLT

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Mats Westby Eikenæs

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

30450/0115-26

EIER

John Larsen

EIENDOMMEN

Adresse: Østsideveien 817, 3277 STEINSHOLT

Kommune: Larvik

Areal: 178 kvm. **BRA-i**, totalt 178 kvm. **BRA**.

Antall rom: 4

Matrikkel: Gnr 49, Bnr 10, Andelsnr 3394, 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 F

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Boligen har landlig beliggenhet og ligger på et rolig område med umiddelbar nærhet til skog og mark.

Det er 10 min kjøring til Steinsholt marked, og 6 minutter til Svarstad sentrum, der man har både Spar og Rema 1000.

I Svarstad finner du blant annet kafé, treningssenter, spisesteder og andre servicetilbud.

Larvik ligger ca 40 min unna og kan tilby et bredt utvalg av by-fasiliteter.

Umiddelbar nærhet til skog og mark.

I nærområdet finner du et rikt utvalg av rekreasjonsmuligheter og det er flott turterreng og lysløyper som byr på flere turmuligheter sommer som vinter.

Vestfold byr for øvrig også på alpinanlegg, golfbaner, ridesentre og treningssentre.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 30450 - ØSTSIDEVEIEN 817, 3277 STEINSHOLT

Få km til E18 som fører deg til flere storbyer.

Med bil tar det 43 min til Sandefjord, 47 min til Tønsberg, og 1 time og 23 min til Oslo.

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

Velkommen til Østsideveien 817!

Trivelig, innholdsrik enebolig på Stensholt.

Boligen består av 1. etg, 2. etg og kjeller.

Leies ut delvis møblert.

Imøtekommende entré med plass til yttertøy og sko.

I boligens første etasje finner du stue, spisestue, kjøkken, toalettrom og veranda.

Lys og luftig stue med generøse vindusflater.

Koselig peis som kan varme opp kjølige kvelder.

Fra spisestuen er det direkte utgang til koselig, overbygget veranda.

Lyst og pent kjøkken med god skap- og benkeplass.

Hvitevarer: komfyr, oppvaskmaskin og kombiskap.

Boligen har tre store og pene soverom, som alle ligger i 2. etg.

Hovedsoverommet har inngang via det ene soverommet.

I kjelleren finner du vaskerom, gjesterom, badrom og bod. Varmepumpe.

Baderommet inneholder toalett, servant m/innredning og dusj.

Vaskerommet har vaskemaskin og tørketrommel.

Eiendommen har en stor hage med god plass til lek og moro!

Garasje med elbillader og plass til diverse verktøy og hobbyartikler.

Kort fortalt:

- Stor enebolig over 2 plan
- Landlig og rolig beliggenhet
- 3 soverom
- Opplegg for fiber fra Viken Fiber/Altibox
- Ikke-røyk
- Garasje med elbillader
- Langtidsleie
- Ledig fra 01.04.

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

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Gang, stue, kjøkken, bad, WC, vaskerom, 3 soverom og kjeller.

Ytre rom:

Veranda og garasje.

STANDARD



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 30450 - ØSTSIDEVEIEN 817, 3277 STEINSHOLT

Boligen holder gjennomgående normal standard og er delvis pusset opp i nyere tid.

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, vaskemaskin, oppvaskmaskin.

Integrerte hvitevarer: komfyr, steketopp.

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

FASILITETER

Boligen har terrasse, hage, peis/ildsted, opplegg internett, lademulighet, ikke-røyk, rolig, parkett, turterreng.

PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass, i garasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet. Peisovn i stue. Varmepumpe.

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 strømvtale 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 strømvtalene 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 strømvtalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømlleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 15 000 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 månedsløse, 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: 01.04.2026

Leietid: 01.04.2026 - 31.03.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.12.2026, 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 31.03.2027.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 30450 - ØSTSIDEVEIEN 817, 3277 STEINSHOLT

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.12.2026 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 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 25,00% av 1 måneds leie

Visning kr. 1 200,00

Annonsering og tilrettelegging 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 30450 - ØSTSIDEVEIEN 817, 3277 STEINSHOLT

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Begrensninger til å borre hull i vegger og tak. 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. Husordensregler er mottatt, gjort kjent og godtatt av leietakere. 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. Personlige abonnementer tegnes av leietaker og er ikke inkludert i husleien. Boligen leies ut møblert.

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 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 30450 - ØSTSIDEVEIEN 817, 3277 STEINSHOLT



Trivelig enebolig i naturskjønne omgivelser.



Stor stue med gode møbleringsmuligheter.



Flott peisovn som varmer godt på kjølige kvelder.



Spisestue med direkte utgang til veranda.



Koselig, overbygget veranda.



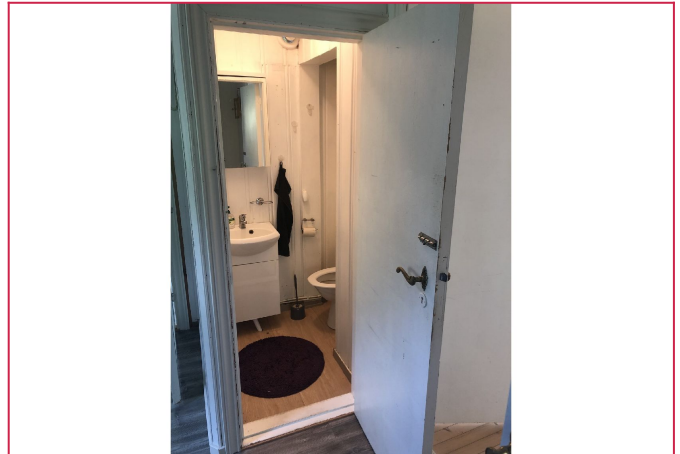
Pent kjøkken med oppvaskmaskin, komfyr, steketopp og kombiskap.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 30450 - ØSTSIDEVEIEN 817, 3277 STEINSHOLT



Hall i 1.etg



Separat bad i 1.etg



Hovedsoverom.



Soverom 2.



Soverom 2.



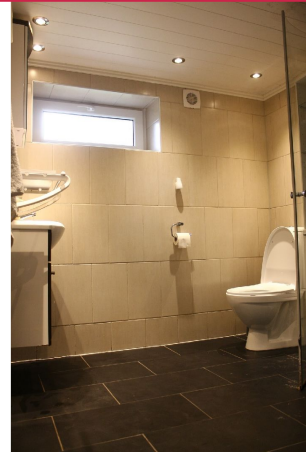
Soverom 3.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 30450 - ØSTSIDEVEIEN 817, 3277 STEINSHOLT



Kjeller.



Bad i kjelleretasjen med toalett, servant m/innredning og dusj.



Vaskerom i kjeller.



Separat garasje.



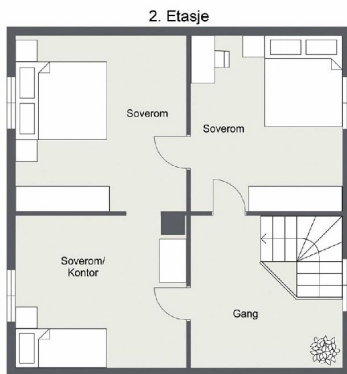
Hage med god plass til lek og moro!



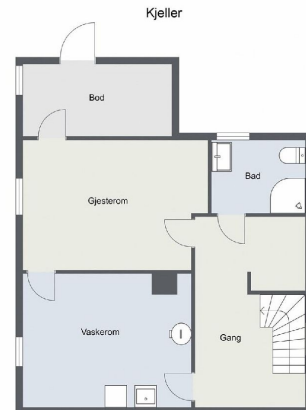
Plantegning 1.etg

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 30450 - ØSTSIDEVEIEN 817, 3277 STEINSHOLT



Plantegning 2.etg



Plantegning kjeller



Velkommen til visning!

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsmeglerfullmektig
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