

HOLMESTRAND

STRANDHOLMEN 1, 3080 HOLMESTRAND



STRANDHOLMEN STOR OG LEKKER 2-ROMS LEILIGHET VED VANNKANTEN! - FANTASTISK SJØUTSIKT - INNGLASSET BALKONG - INTERNETT/TV

| | |
|----------------|--|
| LEIEPRIS: | Kr. 14 900 pr. mnd. |
| OVERTAKELSE: | 01.05.2026 |
| AREAL/ROM: | Sum BRA 60 kvm. Antall rom: 2. |
| KONTAKTPERSON: | Magnus Thorvaldsen |
| TELEFON: | 98 03 92 25 |
| E-POST: | magnus.thorvaldsen@utleiemegleren.no |
| REFERANSE: | Saksnummer 38569 |
| WEB: | www.utleiemegleren.no/bolig/38569 |



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38569 - STRANDHOLMEN 1, 3080 HOLMESTRAND

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Magnus Thorvaldsen

ANSVARLIG MEGLER

Daglig leder/Eiendomsmegler Karsten Olsen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

38569/0126-26

EIER

Heidi Furuheim

EIENDOMMEN

Adresse: Strandholmen 1, 3080 HOLMESTRAND

Kommune: Holmestrand

Areal: 60 kvm. **BRA-i**, totalt 60 kvm. **BRA**.

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 127, Bnr 144, Snr 5, Leil.nr 301, Boenhet H0301

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 A

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen, da boligen ligger minst to etasjer over bakkeplan og det er liten sannsynlighet for at radonverdien er overskredet.

BELIGGENHET

Leiligheten rett ved vannkanten i populære Strandholmen!

Dette er en sentral beliggenhet i Holmestrand med gangavstand til butikker, turstier langs vannet og kollektiv transport rett.

I området finner du blant annet idrettsplass, park, gjestebrygge, bystrand, museum og flotte turområder. Bassengparken, som ligger få minutter fra leiligheten, byr på frisbeegolfbane, trivelig dam og tursti.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38569 - STRANDHOLMEN 1, 3080 HOLMESTRAND

Hvitstein stadion og Høyanghallen ligger et par kilometer unna.

Holmestrand har et lite sentrum med trivelige handlegater og lokale butikker og serveringssteder. Spar Kullboden og Extra ligger få minutter unna og der du kan handle alt av dagligvarer.

Fra boligen er det veldig gode pendlermuligheter. Holmestrand stasjon ligger rett over veien! Togrutene går til Drammen, Asker og Oslo mot nord. Samt Tønsberg, Sandefjord, Porsgrunn og Skien mot sør. Her er det også rutebilstasjon for buss som tar deg med de fleste steder i Vestfold. Med bil tar ca. 17 min til Horten, 25 min til Tønsberg, 35 min til Sandefjord, 11 min til Sande og ca. 1 time til Oslo.

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

Velkommen til Strandholmen 1!

Delikat og lekker 2-roms leilighet ved vannkanten i Holmestrand! Leiligheten er ny fra 2019 og har en fin planløsning.

Gang med plass til yttertøy og sko. Innvendig bod/teknisk rom med balansert ventilasjonsanlegg.

Åpen stue- og kjøkkenløsning som er et sosialt midtpunkt i leiligheten. Store vinduer som slipper inn naturlig lys, samt god takhøyde. Parkett gulv og flotte farger i veggene. Veggene er nymalte.

Direkte utgang til stor innglasset balkong på ca. 10 kvm. Fantastisk sjøutsikt og veldig gode solforhold! Rullegardiner i balkongen som kan gi skjerming.

Stilfull, hvit kjøkkeninnredning fra Marbodal med mye skap- og benkeplass. Integreerte hvitevarer: Kombiskap, oppvaskmaskin, stekeovn og steketopp.

Flislagt baderom med vegghengt toalett, hjørnedusj og servant m/innredning. Ny vaskemaskin og tørketrommel følger med.

Stort soverom med skyvedørs garderobe og tilknytning til garderobeskap. Stort vindu med flott sjøutsikt!

Egen stor bod i kjeller med plass til diverse lagring. Felles sykkelparkering. Det er badstue rett ved siden av hotellet.

Mulighet for å leie garasje plass i tillegg etter avtale. Heis og trapper. Fellesareal.

Kort fortalt:

- Lekker 2-roms leilighet ved vannkanten sentralt i Holmestrand
- Umiddelbar nærhet til alt av by-fasiliteter
- Gode pendlermuligheter med Holmestrand stasjon og rutebilstasjon rett over veien!
- Stor innglasset balkong på ca. 10 kvm med fantastisk sjøutsikt og gode solforhold
- Hvitevarer følger med
- Internett/TV med fiber fra Telenor er inkl. i leien
- Egen bod i kjeller
- Sykkelparkering i kjeller
- Mulighet for å leie garasje plass i felles garasjeanlegg etter avtale
- Langtidsleie

Velkommen til visning!

EIENDOMMENS ROM



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38569 - STRANDHOLMEN 1, 3080 HOLMESTRAND

Indre rom:

Gang, stue, kjøkken, innvendig bod teknisk rom, soverom m/garderoberom og bad.

Ytre rom:

Innglasset balkong. Egen bod i kjeller. Sykkelparkering i kjeller. Heis og trapper. Fellesareal.

Mulighet for å leie Parkering i fellesgarasje for 1 bil.

STANDARD

Leiligheten holder gjennomgående høy standard og har en fin planløsning. Byggeår: 2019.

Gulv: Parkett og fliser.

Vegger: Malte flater og fliser.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin, tørketrommel.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, komfyr, steketopp.

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

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon med video, balkong, ikke-røyk, sentralt, utsikt, rolig, moderne, parkett, turterreng, balansert ventilasjonsanlegg.

Grunnpakke med internett/TV med fiber fra Telenor er inkl. i leien. For oppgradering av abonnement må leietaker betale det selv.

PARKERING

Mulighet for å leie parkering i fellesgarasje for 1 bil.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

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 strømleverandøren. Dette innebærer at vi kan motta fordeler eller ytelser fra strømleverandøren for å markedsføre deres avtaler.

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

HUSLEIE

Kr. 14 900 pr. måned. Vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett og grunnpakke TV 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38569 - STRANDHOLMEN 1, 3080 HOLMESTRAND

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 tilfredsstill vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 01.05.2026

Leietid: 01.05.2026 - 30.04.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter. Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.01.2027, 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 30.04.2027. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.01.2027 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 ferdigattest

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38569 - STRANDHOLMEN 1, 3080 HOLMESTRAND

Visning kr. 1 200,00
Annonsering og tilrettelegging kr. 3 500,00
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

Dersom det lages hull, skal riktig verktøy og opphengtype benyttes i ft. material, vektbelastning o.l. 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.) Veldig viktig: 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.

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 38569 - STRANDHOLMEN 1, 3080 HOLMESTRAND



Leiligheten ligger rett ved vannkanten i de nye Strandholmen boligene sentralt i Holmestrand!



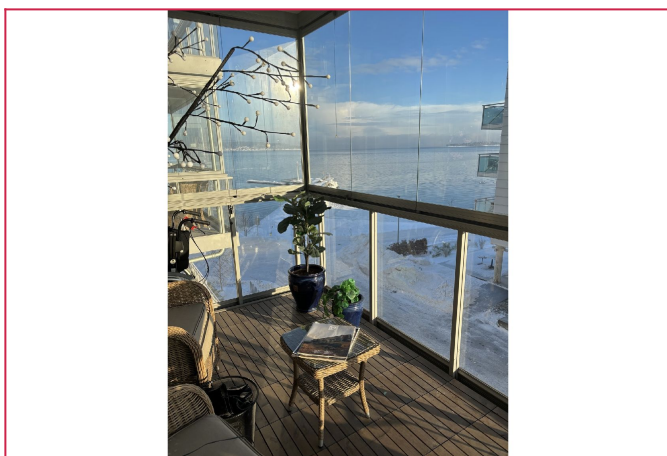
Lys og fin stue med store vindusflater og god takhøyde! Nymalte vegger og utgang til balkong!



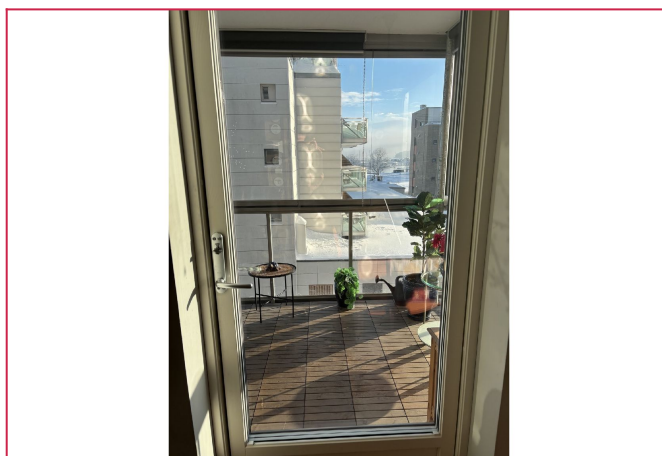
Åpen stue- og kjøkkeninnredning



Flott kjøkkeninnredning med hvite fronter og integrerte hvitevarer



Balkongen er innglassert og har skyvedører på øvre del samt rullegardiner for skjerming



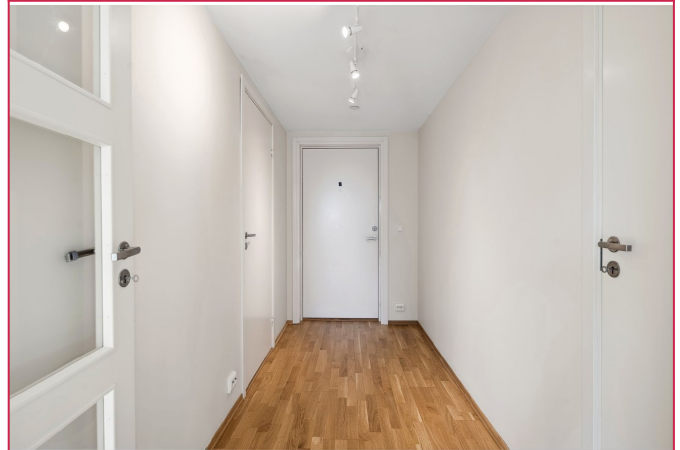
Fra balkongen er det også utsikt mot havna i Holmestrand sentrum!

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38569 - STRANDHOLMEN 1, 3080 HOLMESTRAND



Fantastisk sjøutsikt fra balkongen! Gode solforhold!



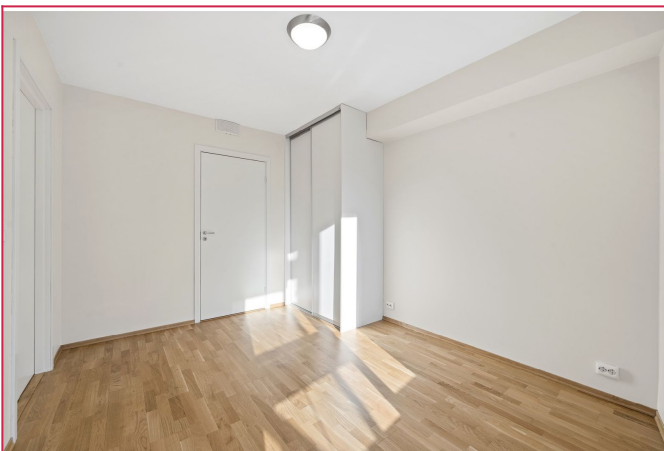
Romslig gang med plass til yttertøy og sko



Pent bad med toalett, hjørnendusj og servant m/innredning.
Vaskemaskin og tørketrommel følger med



Stort soverom med plass til dobbeltseng



Soverommet har skyvedørgarderobe og eget garderoberom



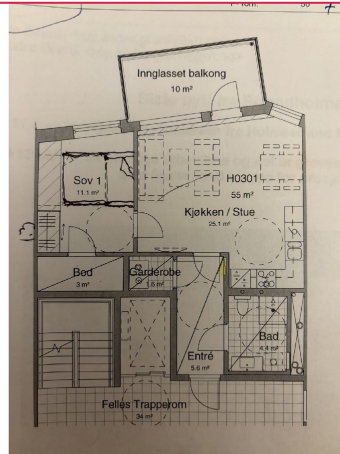
Stort vindu med sjøutsikt fra soverom!

INFORMASJON OM BOLIGEN

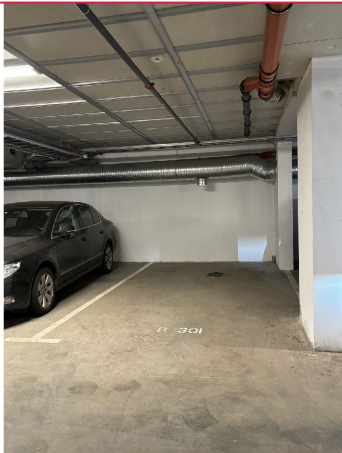
SAKSNUMMER 38569 - STRANDHOLMEN 1, 3080 HOLMESTRAND



Garderoberoom i soverommet med garderobeskap



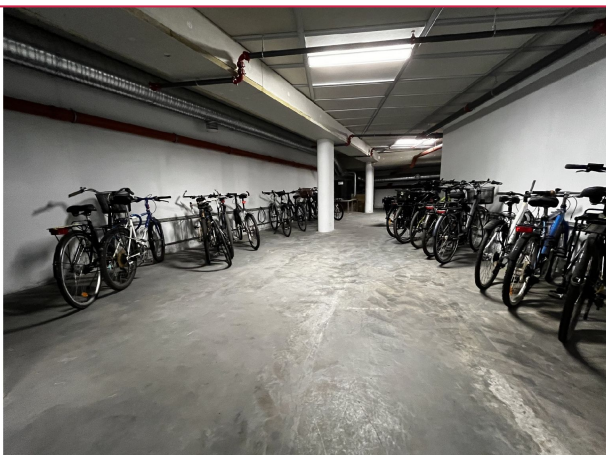
Plantegning



Mulighet for å leie garasje plass i felles garasjeanlegg i tillegg etter avtale



Egen bod i kjeller med god plass til lagring!!



Felles sykkelparkering i kjeller



Hyggelig og fint inngangsparti

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38569 - STRANDHOLMEN 1, 3080 HOLMESTRAND



Velkommen til visning!

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Mægler
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