

LARVIK

TVETENEVEIEN 84, 3265 LARVIK



**TVETENEÅSEN - FLOTT ENEBOLIG - 3 SOVEROM -
UMØBLERT - FIN HAGE - UTSIKT - LEDIG OMGÅENDE -
LANGTIDSLEIE**

LEIEPRIS: Kr. 16 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE: 01.05.2026
AREAL/ROM: Antall rom: 4.
ANSVARLIG MEGLER: Mats Westby Eikenæs
E-POST: mats.eikenes@utleiemegleren.no
REFERANSE: Saksnummer 55272
WEB: www.utleiemegleren.no/bolig/55272



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55272 - TVETENEVEIEN 84, 3265 LARVIK

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Mats Westby Eikenæs

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

55272/0169-26

EIER

Kjell Tony Syversen

EIENDOMMEN

Adresse: Tveteneveien 84, 3265 LARVIK

Kommune: Larvik

Antall rom: 4

Matrikkel: Gnr 4060, Bnr 75, 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 D

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Eiendommen ligger fint til på Tveteneåsen i Larvik. Tveteneåsen er et populært boligområde litt utenfor Larvik sentrum. Her er kort vei til flotte turområder og gode bussforbindelser til Larvik sentrum. Det er barnehage på feltet, samt barneskole på Sky og Langestrand. Nærmeste ungdomsskole ligger på Ra. Nærmeste matbutikk er Rema 1000 Veldrebakken som ligger en gåtur unna, og det går buss forbi.

Er du glad i å gå tur er det kort vei til fine turløyper. Hva med å legge søndagsturen til Salsås - et populært turmål for små og store. På toppen kan du nyte vakker utsikt over Larvik og fjorden. Er du glad i å bade er det gode bademuligheter innen rimelig avstand med Ulfsbakk tjern, Batteristranda og Farris. Ulfsbakk tjern er et meget populært badested sommerstid. Her går det også mange fine og merkede turløyper til populære steder som Langevannstunnellen, Sportskapellet og Bakkane tjerna. Vinterstid er Ulfsbakk tjern et fantastisk sted for skøyter og isfiske. Er du glad i å gå på ski er det flotte lysløyper på Kleiver skistadion på Veldre ikke altfor langt unna.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55272 - TVETENEVEIEN 84, 3265 LARVIK

Larvik sentrum er kun få minutter unna i bil. Her har du bla. populære Amfi kjøpesenter og ellers mange gode servicetilbud og fasiliteter. Fra sentrum er det ikke langt til Nordbyen kjøpesenter, Bølgen kultursenter, samt flotte tur og rekreasjonsområder med Bøkeskogen, Farris-vannet og Vestmarka, samt kort vei til Fritzøe Brygge, Indre Havn og bystranda.

Torp Flyplass ligger ca. 20 min kjøring fra eiendommen.

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

Velkommen til Tveteneåsen 84!

Fin enebolig i et rolig og barnevennlig boligområde.

Boligen går over to plan og inneholder:

1. etasje: Entré, vaskerom, kjøkken og stue.

2. etasje: Gang, bod, bad og tre soverom.

Leies ut umøblert.

Romslig stue. Koselig peis som kan varme opp kjølige høstkvalder.

Direkte utgang til veranda og hage.

Romslig kjøkken med god skap- og benkeplass.

Hvitevarer: Kombiskap, komfyr og oppvaskmaskin.

Boligen har tre gode soverom, som alle ligger i 2.etasje.

Flislagt bad. Varmekabler. Innredet med toalett, dusjkabinett og servant med innredning.

Praktisk vaskerom i 1. etasje. Innredet med toalett, servant med innredning og opplegg til vaskemaskin.

Leietaker disponerer biloppstillingsplass i innkjørselen.

Boligen har en sokkelleilighet som leies ut parallelt.

Kort fortalt:

- Fin og innholdsrik enebolig
- Umøblert
- 3 soverom
- Parkering i innkjørsel
- Ikke-røyk og ikke dyr
- Ledig omgående
- Langtidsleie

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:

Entre, stue, kjøkken, 3 soverom, bad

STANDARD

Boligen holder en gjennomgående normal boligstandard.

INVENTAR



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55272 - TVETENEVEIEN 84, 3265 LARVIK

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kjøleskap, komfyr.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin.

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

FASILITETER

Boligen har hage, peis/ildsted, ikke-røyk, barnevennlig, rolig, opplegg for kabel-tv, opplegg for internett. 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.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med vedovn og 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 strømvtales 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. 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 tilfredsstillere vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55272 - TVETENEVEIEN 84, 3265 LARVIK

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 50,00% av 1 måneds leie

Visning kr. 1 200,00

Annonsering og tilrettelegging kr. 2 500,00

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

Begrensninger til å borre hull i vegger og tak. Dersom det lages hull, skal riktig verktøy og opphengtype benyttes

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55272 - TVETENEVEIEN 84, 3265 LARVIK

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 leiligheten 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.

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 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 55272 - TVETENEVEIEN 84, 3265 LARVIK



Stue



Gang



Gang



Stue



Kjøkken



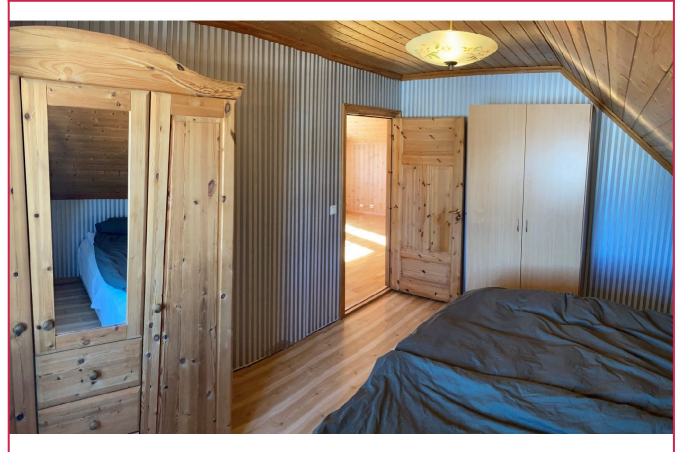
Kjøkken

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55272 - TVETENEVEIEN 84, 3265 LARVIK



Soverom



Soverom



Soverom



Soverom



Loftstue



Bad

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55272 - TVETENEVEIEN 84, 3265 LARVIK



Vaskerom



Fasade

UTLEIEMEGLEREN

Utletiemegleren

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