

# STAVERN

AGNESSPASSASJEN 65, 3290 STAVERN



**SJØPARKEN - ATTRAKTIV 3-ROMS LEILIGHET I 2.ETASJE -  
UMØBLERT - TV/INTERNETT/VANNBÅREN VARME INKL -  
GARASJE - LEDIG 01.08**

LEIEPRIS: Kr. 20 000 pr. mnd.  
OVERTAKELSE: 01.08.2026  
AREAL/ROM: Sum BRA 93 kvm. Antall rom: 3.  
ANSVARLIG MEGLER: Mats Westby Eikenæs  
E-POST: mats.eikenes@utleiemegleren.no  
REFERANSE: Saksnummer 57804  
WEB: [www.utleiemegleren.no/bolig/57804](http://www.utleiemegleren.no/bolig/57804)



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57804 - AGNESSPASSASJEN 65, 3290 STAVERN

---

## ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Mats Westby Eikenæs

## EIERFORHOLD

Andelsbolig

## SAKSNUMMER

57804/0179-26

## EIER

Øy 3 Bygg D Utvikling AS

## EIENDOMMEN

Adresse: Agnesspassasjen 65, 3290 STAVERN

Kommune: Larvik

Areal: 93 kvm. **BRA-i**, totalt 93 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 4046, Bnr 326, Andelsnr 30, Boenhet 3E22

## 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 B

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

## RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

## BELIGGENHET

I fantastiske naturomgivelser i sjøkanten på Agnes mellom Stavern og Larvik ligger Sjøparken.

Her vil du ha umiddelbar tilgang til sjø, strand, bading, kanalliv og tilgang til enestående friareal av svaberg, skog, stier, badestrender og kyststi. Det vil være et maritimt miljø med alt fra utsikt til hav og Svenner, til rolig skjermet tilværelse langs kanalene. Dette vil være en unik plass å bo, tett på naturen, hvor både hverdag og ferie kan nytes!

Kort vei til Stavern sentrum med koselige handlegater, søndagsåpent bakeri, flere spisesteder, kafeer og et yrende liv om sommeren. Stavern er kjent for sine mange soldager, og er flere år kåret til årets sommerby. Strendene i og rundt Stavern er anerkjente og i sentrum er Corntin den mest kjente. Stranda ligger ved Fredriksvern hvor det er store gressletter for soling og lek. Det er to sandstrender i umiddelbar nærhet og mer enn 30 strender i området



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57804 - AGNESSPASSASJEN 65, 3290 STAVERN

---

rundt Sjøparken. Sommerstid går det rutebåt fra Stavern til Svenner fyr - et badeparadis som er verdt å oppleve.

Dagligvarehandelen kan blant annet gjøres på Rema 1000, Extra og Meny. Stavern sentrum har sjarmerende handlegater med et bredt utvalg av butikker. Det er ellers kort vei til Larvik sentrum som har alt av bymessige fasiliteter, gode kjøpesentre og servicetilbud. Området har god bussforbindelse til Stavern og Larvik m.m. Nærmeste holdeplass er Skaubakken som ligger ca. 650 meter fra boligen. Ved å benytte bil tar det ca. 5 min til Stavern sentrum, 9 min til Larvik sentrum, 28 min til Sandefjord lufthavn og 30 min til Porsgrunn.

## ADKOMST

Se kart.

## BESKRIVELSE

Velkommen til Agnesspassasjen 65 - 3E22!

Dette er en lekker, nyoppført 3-roms leilighet i et attraktivt boligområde. Leiligheten ligger i 2. etasje, og har en balkong med flott utsikt. Vannbåren gulvvarme i entré, stue og kjøkken. Gjennomgående tidsriktige farge- og materialvalg.

Lys, imøtekommende entré.

Leiligheten har en åpen stue- og kjøkkenløsning. Stuen har en luftig atmosfære med direkte utgang til balkong.

Flott, moderne kjøkken fra Sigdal. Godt med skap- og benkeplass. Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr og steketopp.

Leiligheten har et delikat, flislagt baderom med gulvvarme. Badet har vegghengt WC, nedfelt hjørnedusj og servant m/innredning.

Leiligheten har to fine soverom.

Leietaker disponerer en egen sportsbod i kjelleren.

1 parkeringsplass i garasje medfølger. Ellers er det flere biloppstillingsplasser ute.

Kort fortalt:

- Moderne og flott 3-roms leilighet i Sjøparken
- 2 soverom
- Umøblert
- Oppvarming fra vannbåren varme, og tv/internett er inkludert i leien.
  
- Balkong
- Sportsbod i kjeller
- 1 p-plass i garasje
- Ledig 01.08

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](mailto:mats.eikenes@utleiemegleren.no)

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, 2 soverom, bad og stue/kjøkken

Ytre rom:

Sportsbod



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57804 - AGNESPASSASJEN 65, 3290 STAVERN

---

## STANDARD

Leiligheten holder en gjennomgående god boligstandard.

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

## FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, ikke-røyk, sentralt, utsikt, barnevennlig, rolig, moderne, 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 i garasje.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og vannbåren varme.

## 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. 20 000 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann, vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett, grunnpakke TV 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: 01.08.2026

Leietid: 01.08.2026 - 31.07.2029



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57804 - AGNESPASSASJEN 65, 3290 STAVERN

---

Leieforholdet kan sies opp av begge parter med 3 måneders varsel om oppsigelse, regnet fra kontraktsstart. Oppsigelsestiden vil løpe fra den første dag i den påfølgende måned etter at oppsigelsen er mottatt. Dette innebærer at første mulige opphørstidspunkt i dette leieforholdet er 30.11.2026

## 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 oppsteking 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. 2 000,00

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 opphengstype benyttes

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57804 - AGNEPASSASJEN 65, 3290 STAVERN

---

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. 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 ved inn- og utflytting.

Felles gjennomgang av boligen utføres kun mandag til fredag mellom klokken 0900 og 1600, og ikke på lørdager, søndager, offentlige helligdager, julaften eller nyttårsaften.

## 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 57804 - AGNESSPASSASJEN 65, 3290 STAVERN



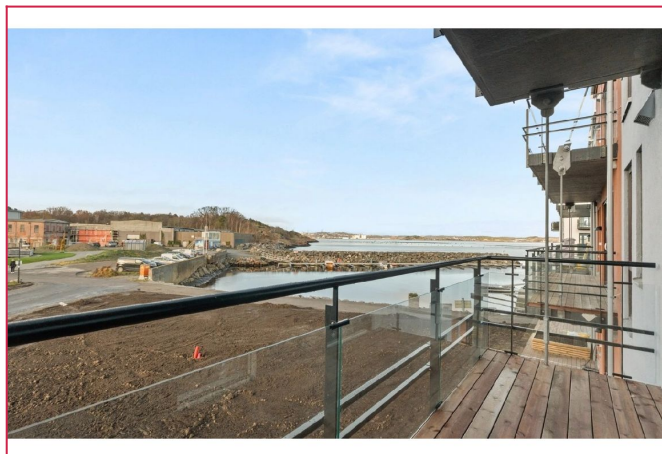
Stue



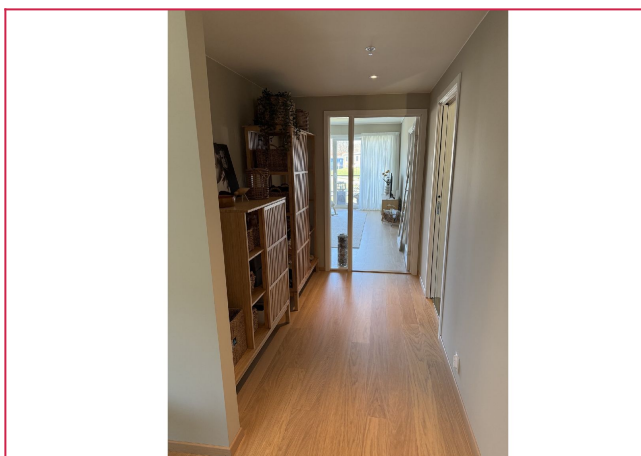
Stue



Stue



Utsikt



Entre



Kjøkken

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57804 - AGNESPASSASJEN 65, 3290 STAVERN



Kjøkken



Kjøkken



Kjøkken



God plass til spise plass



Hovedsoverom



Hovedsoverom

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57804 - AGNESPASSASJEN 65, 3290 STAVERN



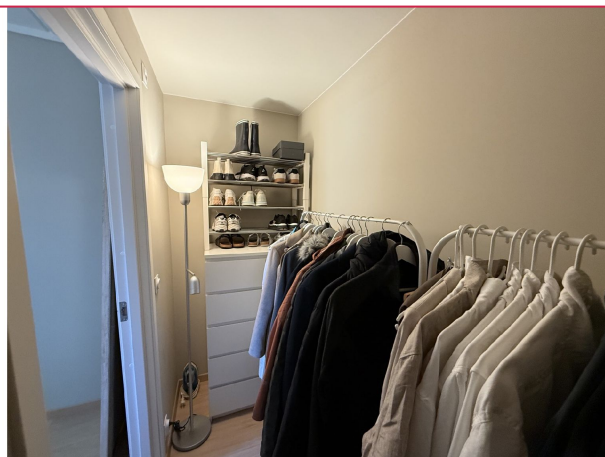
soverom nr 2



Soverom nr 2



Bod



Bod



Bad



Fasade

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57804 - AGNESPASSASJEN 65, 3290 STAVERN

3E22

Etasje 2 i Snek. 24 - BKA-937107



Plantegning

## 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

