BOLIGEN ANNONSERES PÅ WWW.FINN.NO

HOLMESTRAND

SOLLIVEIEN 3, 3089 HOLMESTRAND

GULLHAUG - INNHOLDSRIK ENEBOLIG - ROLIG BOLIGOMRÅDE - GARASJE - TERRASSE OG HAGE

LEIEPRIS:	Kr. 20 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.11.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 149 kvm. Antall rom: 5.
KONTAKTPERSON:	Karoline Vike
TELEFON:	90 69 22 50
E-POST:	karoline.vike@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 66694
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/66694

UTLEIEMEGLEREN

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66694 - SOLLIVEIEN 3, 3089 HOLMESTRAND

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Karoline Vike

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig/Eiendomsmegler Knut M.S. Lippestad Hernæs

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

66694/0234-26

EIER

Gullhaug Utvikling As

EIENDOMMEN

Adresse: Solliveien 3, 3089 HOLMESTRAND
Kommune: Holmestrand
Areal: 123 kvm. **BRA-i**, 26 kvm. **BRA-e**, totalt 149 kvm. **BRA**.
Antall rom: 5
Etasje: 1
Matrikkel: Gnr 54, Bnr 12, 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 radonmålt boligen og radonnivået er under 100 Bq/m3. Resultatet av radonmålingen forefinnes på meglers kontor.

BELIGGENHET

Boligen har en flott beliggenhet i et etablert boligfelt sentralt på Gullhaug. . Eiendommen har opparbeidet plener, og en fin frukt-/bærhage. Parkområdet er ulike typer trær, som dekker vedbehovet til boligen og vel så det.

Det er kort gangavstand til bussholdeplass, butikk, barneskole på Gullhaug, samt at det er flere barnehager i nærområdet. Holmestrand sentrum er kun 7km unna. Gode gang- og sykkelveier i området.

Er man glad i natur og friluftsliv, byr Holmestrand på utallige muligheter. Bergskogen ligger kort avstand fra eiendommen, hvor det er flotte og varierte turstier. I Botnemarka som også er en kort spasertur fra boligen finner man et stort sti- og løypenett med topp preparerte langrennsløyper, så fort snøen legger seg. Her er det to åpne turisthytter på vinteren. Botne skiklubb har et variert tilbud for barn i alle aldre hvor det blant annet blir arrangert skilek, skirenn og poenglangrenn på vinterstid. En kort kjøretur fra boligen finner man også golfbane, ridesenter, svømmehall, fotballbane og håndballbane. Gullhaug er et meget naturskjønt område som en lett vil finne roen og trives i.

Holmestrand er en idyll om sommeren med badestrender og båthavn. Her finner man også et stort utvalg av forretninger, bank, post, caféer/restauranter og underholdningstilbud. Får man lyst til å ta seg et bad er det to badestrender i byen (Dulpen og Hagemann). Begge har store gressplener, molo med badebrygge, volleyballbane, lekeapparater og kiosk. I Hagemann holder også kajakklubben og dykkerklubben til.

Det er enkelt for pendlere å komme seg til både Tønsberg, Drammen og Oslo. Det er ca. 10 minutter å kjøre til Jernbanestasjonen som har hyppige avganger mot Oslo og videre sør i Vestfold. Fra Holmestrand tar det i dag ca. 50 minutter med tog til Oslo og ca. 20 minutter til Drammen og Tønsberg.

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

Velkommen til Solliveien 3!

Flott og innholdsrik enebolig.
Boligen ligger i et rolig og barnevennlig boligområde på Gullhaug.

Hyggelig gang med plass til yttertøy og sko.

Lys og fin stue med store vindusflater som slipper inn naturlig lys.
Varmepumpe.
Stuen er stor og det er gode møbleringsmuligheter.

Stor og lekker kjøkkeninnredning med mørke farger.
Mye skap- og benkeplass.
Hvitevarer: Steketopp, stekeovn, oppvaskmaskin, kaffemaskin, mikrobølgeovn.

Boligen har 3 romslige soverom. Alle soverom har garderobeskap.

Bad med dusj, servant m/innredning. Eget rom med toalett. Eget vaskerom.

Utvendig:
Flott terrasse og hage med gressplen. Uteplassene er solrike og godt skjermet.
Parkering i biloppstillingsplass og i garasje. Over garasjen er det bod og disponibelt rom/hobbyrom/kontor med varmekabler.

Kort fortalt:
- Flott og innholdrik enebolig
- Rolig og veletablert boligområde med kort vei til skoler, turområder, kollektiv transport, butikker og E18
- Meget flotte, skjermede uteplasser med gode solforhold
- Parkering i garasje og biloppstillingsplass
- Boligen har en fin planløsning på 1 plan
- Umøblert

Informasjon til leietaker:
Om noen år/i fremtiden skal boligen rives.
Boligen leies ut sånn som den er. Det vil være begrenset med forventet vedlikehold av eier annet enn det som er nødvendig.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66694 - SOLLIVEIEN 3, 3089 HOLMESTRAND

Velkommen til visning!

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
Gang, stue, kjøkken, bad, wc, vaskerom, 3 soverom.

Ytre rom:
Terrasse og hage. Garasje og biloppstillingsplass. Over garasjen er det boder og disponibelt rom/hobbyrom/kontor med varmekabler.

STANDARD

Boligen holder gjennomgående normal standard og har en fin planløsning.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: Steketopp, stekeovn, oppvaskmaskin, kaffemaskin, mikrobølgeovn.

FASILITETER

Boligen har terrasse, hage, ikke-røyk , barnevennlig, rolig , moderne , turterreng.

PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass og i garasje.

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 strømavtale 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 strømavtalene 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 strømavtalene 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. 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 tilfredsstiller vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESADGANG

Overtakelse: 01.11.2026
Leietid: 01.11.2026 - 31.10.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.
Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.07.2027, 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 31.10.2027. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.07.2027 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 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 62,50% av 1 måneds leie
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

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.) 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. Hage
vedlikeholdes av leietaker. Boligen leies ut sånn som den er. Kun nødvendig vedlikehold/utbedringer kan forventes av eier. Leietaker
informeres om at boligen skal rives etterhvert i fremtiden.

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 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 66694 - SOLLIVEIEN 3, 3089 HOLMESTRAND

Velkommen til Solliveien 3!

Stue

Stue

Soverom

Soverom

Soverom

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66694 - SOLLIVEIEN 3, 3089 HOLMESTRAND

Bad

Boder og disp rom over garasjen. Flott terrasse

Disponibelt rom/kontor/hobbyrom med varmekabler.

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