BOLIGEN ANNONSERES PÅ WWW.FINN.NO

FØYNLAND

FANEJUNKERVEIEN 5, 3132 HUSØYSUND



FØYNLAND - PEN 2 ROMS LEILIGHET I KOSELIG NABOLAG - PARKERING - LEDIG OMGÅENDE

LEIEPRIS:	Kr. 10 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	13.11.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 47 kvm. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Magnus Thorvaldsen
TELEFON:	98 03 92 25
E-POST:	magnus.thorvaldsen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 67510
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/67510

UTLEIEMEGLEREN

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67510 - FANEJUNKERVEIEN 5, 3132 HUSØYSUND

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Magnus Thorvaldsen

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig/Eiendomsmegler Knut M.S. Lippestad Hernæs

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

67510/0380-26

EIER

Helene Moen

EIENDOMMEN

Adresse: Fanejunkerveien 5, 3132 HUSØYSUND
Kommune: Færder
Areal: 47 kvm. **BRA-i**, totalt 47 kvm. **BRA**.
Matrikkel: Gnr 18, Bnr 144, Boenhet H0102

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

leiligheten ligger i et etablert, attraktivt boligområde på Føynland. Det er nærhet til Føynland skole og til to barnehager og nærbutikken, samt bussholdeplass. Fra eiendommen er det en liten spasertur til Føynlandskogen med turstier, samt til populære Fjærholmen. Sistnevnte er Nøtterøys største badeplass med langgrunn sandstrand og gresslette med lekeapparater. I nærområdet finner du også Nøtterøy golfbane, som er kjent som en av Norges beste golfanlegg. Det er kort vei med båt til de mange øyene i skjærgården. Det er flere ledige båtplasser på Kalvetangen Marina som ligger ca 900 m fra boligen. Nøtterøy har vakker skjærgård, med nydelig kyststi som gir god rekreasjon hele året. Ved ungdomsskolen Teigar ligger Nøtterøyhallen og et flott utendørs idrettsanlegg med en rekke fotballbaner og 400 m friidretts-løpebane. Et annet alternativ er Nesskogen Idrettspark. Det finnes en

rekke idrettsforeninger, samt seilforening både på Føynland og i Tønsberg.

Dagligvarehandelen kan gjøres ved bl.a. Spar Føynland, Kiwi Hjemseng og Coop Ekstra. Ønsker du ytterligere servicetilbud har Teie torv et rikt og variert utvalg av fasiliteter og servicetilbud. Tønsberg sentrum har alle bymessige fasiliteter og ligger også godt innen rekkevidde via offentlig kommunikasjon og bil.
Fra Tønsberg togstasjon er det hyppige avganger til Oslo, noe som er utmerket for pendlere. Reisetiden til Oslo S med tog er ca. 1 time og 20 min. Ved å benytte bil tar det ca. 5 min til Teie, 10 min til Tønsberg, 20 min til Åsgårdstrand, 30 min til Sandefjord lufthavn og 50 min til Drammen.

BESKRIVELSE

Velkommen til Fanejunkerveien 5!

En pen og lys 2-roms leilighet på bakkeplan.

Leiligheten har egen entré med god plass til sko og yttertøy.
Videre kommer man inn i en god og delvis åpen stue- og kjøkkenløsning som gir en romslig følelse.

Kjøkkenet er pent og praktisk, med god benke- og skapplass.
Det medfølger frittstående hvitevarer som kombiskap og komfyr/stekeovn.

Stuen er stor og luftig, og har gode møbleringsmuligheter. Store vindusflater slipper inn godt med dagslys og gjør rommet lyst og behagelig.

Badet er lyst og pent og ble oppgradert i 2023. Her er det dusj, WC og servant med innredning.
Det er også opplegg for vaskemaskin.

Soverommet er av god størrelse, med god plass til dobbeltseng og øvrig møblement.

Boligen ligger ute for salg, det må påberegnes at det kan avholdes visning i utleiedel.

Velkommen til visning!

Kort fortalt:
- 1-soverom
- ikke-Røyk
- Parkering
- Nyere bad
- Rolig nabolag
- boligen disponerer 1 bod

EIENDOMMENS ROM

STANDARD

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67510 - FANEJUNKERVEIEN 5, 3132 HUSØYSUND

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

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

FASILITETER

Boligen har ikke-røyk , rolig , turterreng, 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 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. 10 900 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: 13.11.2026
Leietid: 13.11.2026 - 12.11.2027

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 28.02.2027

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67510 - FANEJUNKERVEIEN 5, 3132 HUSØYSUND

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

Begrensninger til å borre hull i vegger og tak. Det skal brukes riktige opphengs metoder dersom det skal henges opp bilder. 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 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.

Boligen ligger ute for salg, leietaker må forvente at det kan og vil bli avholdt visning.
Leietaker plikter i disse tilfelle å holde boligen ren og ryddig og gi tilgang til boligen for visning.

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 67510 - FANEJUNKERVEIEN 5, 3132 HUSØYSUND



Stor og luftig stue



Delvis åpen stue/kjøkken løsning



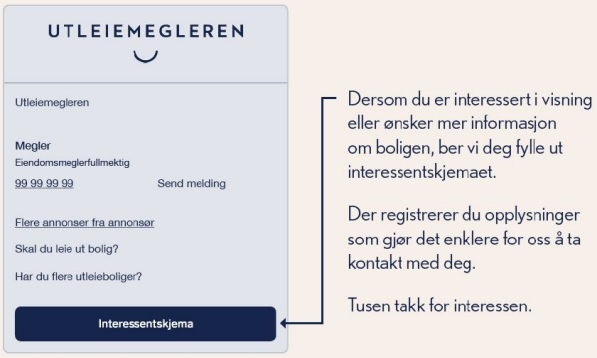
Pent kjøkken med god benk og skap plass!



Stort soverom med god plass til dobbeltseng



Pent og delikat bad med dusj, wc, servant m/innredning og opplegg for vaskemaskin



Interessentskjema