BOLIGEN ANNONSERES PÅ WWW.FINN.NO

FÆRDER

HOLMENVEIEN 22 B, 3120 NØTTERØY



TEIE - STILIG OG MODERNE 3-ROMS LEILIGHET! - GARASJEPLASS - MARKTERRASSE - BOD - TV/INTERNETT INKL - LANGTIDSLEIE

LEIEPRIS:	Kr. 16 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.11.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 94 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Karoline Vike
TELEFON:	90 69 22 50
E-POST:	karoline.vike@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 67521
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/67521

UTLEIEMEGLEREN

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67521 - HOLMENVEIEN 22 B, 3120 NØTTERØY

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Karoline Vike

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig/Eiendomsmegler Knut M.S. Lippestad Hernæs

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

67521/0384-26

EIER

Karin Semb

EIENDOMMEN

Adresse: Holmenveien 22 B, 3120 NØTTERØY
Kommune: Færder
Areal: 94 kvm. **BRA-i**, totalt 94 kvm. **BRA**.
Antall rom: 3
Etasje: 1
Matrikkel: Gnr 1, Bnr 771, Snr 2, 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 A
Boligens energiattest, med oppvarmingskarakter, er tilgjengelig hos megler og utleveres ved forespørsel.

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Sentralt på Teie!

Området er å anse som svært barnevennlig, med kort vei til skoler og barnehage. Boligen ligger også i nærheten av offentlig kommunikasjon med hyppige avganger til både Tønsberg sentrum, Teie sentrum og Borgheim.

Det er også kort vei til skog og mark der du har flere valgmuligheter for en spasertur i skogen.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67521 - HOLMENVEIEN 22 B, 3120 NØTTERØY

Boligen ligger ca. 3 km fra Tønsberg sentrum. Det er ca. 700 m til Teie sentrum hvor du finner alle servicetilbud som vinmonopol, dagligvareforretning, bank, bakeri og bank. Beliggenheten er særdeles barnevennlig og rolig i hyggelige omgivelser. Området har nærhet til skoler for alle alderstrinn, flere barnehager, dagligvareforretning, legesenter og bussholdeplass.

Fra boligen er det også nærhet til flotte tur- og friluftsområder i Teieskogen som gir fine rekreasjonsmuligheter året rundt. Kort vei til Teie idrettsplass med fotballbaner, flerbruksbane, sandvolleyballbane m.m. Fra idrettsparken er det en lysløyperunde på ca. 2,5 km, som prepareres for ski så fort forholdene tillater det. Fra Teie er det umiddelbar nærhet til skog og mark med få minutters gange til Aronsletta og Teieskogen.

Videre er det kort vei til Nøtterøy golfbane som ligger ved Borgheim sentrum.

Nøtterøy er kjent for sin vakre skjærgård og eiendommen ligger en kort spasertur unna badeplassen på Tørkopp. Fjærholmen er kommunens største og fineste badeplass med sandstrand, svaberg, gresslette med lekeapparater og ligger en ca. 10 min kjøretur fra boligen.

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

Velkommen til Holmenveien 22 B!

Stilig og moderne 3-roms leilighet på Teie!
Leiligheten leies ut delvis møblert.

Hyggelig entré med god plass til sko og yttertøy. Garderobeskap.

Leiligheten har en åpen stue- og kjøkkenløsning. Stor åpen stue med store vindusflater og plass til sofagruppe og spisegruppe. Direkte utgang til skjermet markterrasse! God plass til utemøbler.
Stilig, moderne kjøkken. God skap- og benkeplass. Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr og steketopp.

Leiligheten har to strøkne soverom.

Flislagt bad med hjørnedusj, vegghengt toalett, servant m/innredning, vaskemaskin + tørketrommel.
Det andre badet inneholder hjørnedusj og servant m/innredning.

Leietaker disponerer 1 p-plass i felles garasje.
Egen bod.

Kort fortalt:

- Stilig og moderne 3-roms leilighet på Teie
- Delvis møblert
- Grunnpakke TV/internett inkludert
- Garasjeplass
- Markterrasse
- Bod
- Langtidsleie
- Ledig omgående

Velkommen til visning

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
Entre, stue, kjøkken, 2 soverom, 2 bad

Ytre rom:

Markterrasse, garasjeplass, bod

STANDARD

Leiligheten holder gjennomgående god standard og har en fin planløsning.

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

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

FASILITETER

Boligen har terrasse, opplegg internett, lademulighet, ikke-røyk , sentralt , utsikt , barnevennlig, rolig , moderne , turterreng.

PARKERING

Parkering i garasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet. Gasspeis.

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. 16 900 pr. måned. 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 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 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
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 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.

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 67521 - HOLMENVEIEN 22 B, 3120 NØTTERØY



Stilig 3-roms endeleilighet



Velkommen inn! I gangen er det god plass til sko og yttertøy med garderobeskap



Flott kjøkken med alt av hvitevarer og god skap- og benkeplass!



Stue med store vindusflater og direkte utgang til skjermet markterrasse! Gasspeis



Endeleilighet med skjermet markterrasse. God plass til utemøbler.



Hovedsoverom

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67521 - HOLMENVEIEN 22 B, 3120 NØTTERØY



Soverom 2 med direkte utgang til markterrasse



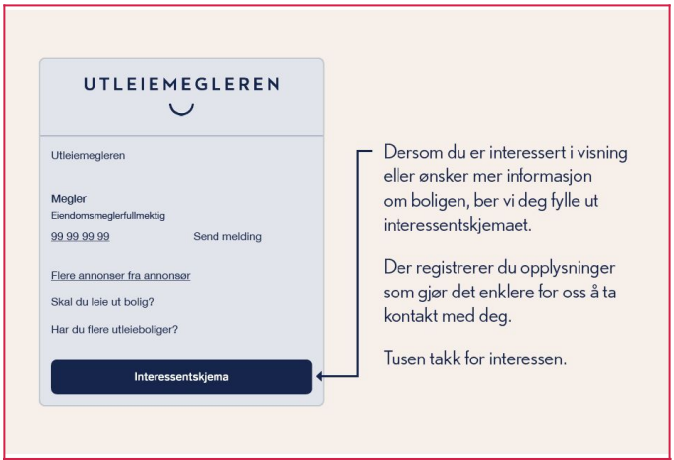
Flislagt bad med hjørnedusj, vegghengt toalett, servant m/innredning, vaskemaskin + tørketrommel



Det andre badet



Velkommen til visning!



Interessentskjema