BOLIGEN ANNONSERES PÅ WWW.FINN.NO

NØTTERØY

LØVVANGVEIEN 6, 3120 NØTTERØY



NØTTERØY - FLOTT ENEBOILIG MED 4 SOVEROM - 2 BAD - SOLRIKE UTEPLASSER - CARPORT - FLOTT UTSIKT

LEIEPRIS:	Kr. 21 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.01.2027
AREAL/ROM:	Sum BRA 143 kvm. Antall rom: 6.
KONTAKTPERSON:	Magnus Thorvaldsen
TELEFON:	98 03 92 25
E-POST:	magnus.thorvaldsen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 67675
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/67675

UTLEIEMEGLEREN

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67675 - LØVVANGVEIEN 6, 3120 NØTTERØY

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Magnus Thorvaldsen

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig/Eiendomsmegler Knut M.S. Lippestad Hernæs

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

67675/0439-26

EIER

Ronny Eilertsen

EIENDOMMEN

Adresse: Løvvangveien 6, 3120 NØTTERØY
Kommune: Færder
Areal: 143 kvm. **BRA-i**, totalt 143 kvm. **BRA**.
Antall rom: 6
Matrikkel: Gnr 5, Bnr 281, 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 C
Boligens energiattest, med oppvarmingskarakter, er tilgjengelig hos megler og utleveres ved forespørsel.

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Fra eiendommen er det kort vei til både sjø og flotte naturområder. Det er videre kort vei til flere populære barnehager, Teie barneskole og Teigar ungdomsskole. Man finner busstopp ca 500 meter fra eiendommen - med hyppige avganger som bringer deg enkelt til både Teie og Tønsberg sentrum. Teie torv ligger 2 km unna og har butikksenter som inneholder blant annet matbutikker, klesforetninger, tannlege, vinmonopol, blomsterforretning, skobutikk, bank og apoteker med flere. På Rosanes, like ved Teie sentrum ligger Rosanesparken, en idyllisk perle med store plenområder, to dammer, fotballbane og bakker som benyttes til aking om vinteren. På nedsiden av Rosanesparken ligger Rosanesstranda med fin badestrand og gresslette samt Teie småbåthavn.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67675 - LØVVANGVEIEN 6, 3120 NØTTERØY

Nøtterøy er kjent for sin vakre skjærgård og nydelige kyststi som går flere steder langs med fjorden. Idylliske Teieskogen med flotte turområder ligger i kort gangavstand og byr på god rekreasjon året rundt. Ved ungdomsskolen Teigar ligger Nøtterøyhallen og et flott utendørs idrettsanlegg med en rekke fotballbaner og 400 m friidrettsbane. Fra idrettsparken er det en lysløyperunde på ca. 2,5 km i Teieskogen som prepareres på vinterstid.

Det er kort avstand til Tønsberg med gang- og sykkelvei hele veien inn. Tønsberg byr på de fleste fasiliteter; et yrende bryggeliv, Slottsfjellet og autentiske Nordbyen med vakker trehusbebyggelse.

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

Velkommen til Løvvangveien 6!

Flott og innholdsrik familiebolig over to plan, med god plass både inne og ute.
Boligen er på 143 kvm og byr på blant annet 4 soverom, 2 bad, separat WC, vaskerom, flere uteplasser og gode parkeringsmuligheter.

Du ønskes velkommen inn i en romslig entré med god plass til sko og yttertøy.

Hovedetasjen har en stor og lys stue med flotte vindusflater som slipper inn rikelig med dagslys. Her er det god plass til både sofagruppe, TV-løsning og spisestue.
Fra oppholdsrommet er det direkte utgang til en solrik altan og delvis overbygd veranda, som gir fine muligheter for å nyte uteområdet gjennom store deler av året.

Kjøkkenet er pent og romslig med god skap- og benkeplass. Den store kjøkkenøyen gir en åpen og sosial løsning mot spiseplassen, og kjøkkenet har også integrert vinskap.

Boligen har totalt 4 soverom med gode møbleringsmuligheter. Hovedsoverommet har eget bad, og boligen har i tillegg ytterligere bad og separat WC.

Praktisk vaskerom med opplegg for både vaskemaskin og tørketrommel.

Utvendig har boligen flere fine uteplasser, hage, carport og egen biloppstillingsplass. Det er også opplyst om lademulighet

Boligen leies ut umøblert.

Viktig informasjon om leieforholdet

Boligen ligger for tiden ute for salg. Leieforholdet inngås derfor en 12 måneders kontrakt, med gjensidig 3 måneders oppsigelsestid i henhold til leiekontrakten.

Kort fortalt:
- Umøblert
- Ikke-røyk
- Moderne
- Solrik altan og delvis overbygd veranda
- Lademulighet

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
4 sov, kjøkken, stue, wc, 2 bad, stue i første etasje, gang, entré

Ytre rom:
hage

STANDARD

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67675 - LØVVANGVEIEN 6, 3120 NØTTERØY

Boligen har en gjennomgående høy standard

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har hage, peis/ildsted, lademulighet, ikke-røyk , rolig , moderne , turterreng.

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. 21 000 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: 01.01.2027
Leietid: 01.01.2027 - 31.12.2027

Leietiden fraviker fra husleielovens § 9-3 fordi:
Boligen ligger ute for salg og skal selges

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 30.04.2027

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67675 - LØVVANGVEIEN 6, 3120 NØTTERØY

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.

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 67675 - LØVVANGVEIEN 6, 3120 NØTTERØY



Pent delikat kjøkken, med god benk og skapplass.



Stor og luftig stue med gode møblerings muligheter



Fin kjøkkenøy åpen mot spisestuen



Romslig kjøkken, med vinskap



Koselig spisestue



Solrik altan og delvis overbygd veranda som forlenger utesesongen

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67675 - LØVVANGVEIEN 6, 3120 NØTTERØY



Solrik altan og delvis overbygd veranda som forlenger utesesongen



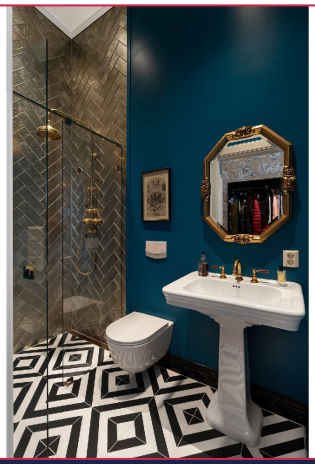
Flott innkjørsel med Carport



Fin og romslig entré



Hovedsoverom med eget baderom



Bad tilhørende hovedsoverom



Soverom 2

INFORMASJON OM BOLIGEN

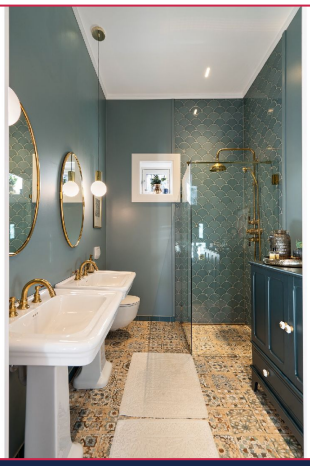
SAKSNUMMER 67675 - LØVVANGVEIEN 6, 3120 NØTTERØY



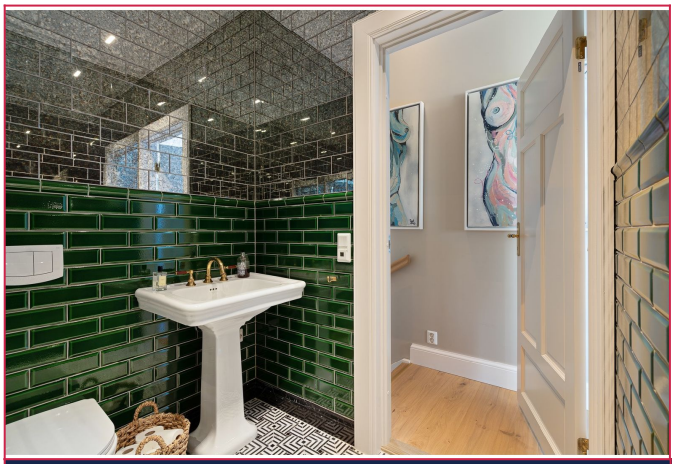
Soverom 3



Soverom 4



Pent bad i boligens 1 etg



Wc i hovedetasjen



Vaskerom med opplegg for Vask og tørk



Dette er ikke en teknisk tegning og avvik kan forekomme

Plantegning 1 og 2 etg.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67675 - LØVVANGVEIEN 6, 3120 NØTTERØY



Velkommen til visning!



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