BOLIGEN ANNONSERES PÅ WWW.FINN.NO

# HOLMESTRAND

TORDENSKJOLDSGATE 5, 3080 HOLMESTRAND

## SENTRUM - LEKKER 2-ROMS LEILIGHET MIDT I BYEN! TERRASSE MED GODE SOLFORHOLD - TV/INTERNETT INKL - LEDIG 15/10

| | |
|---|---|
| LEIEPRIS: | Kr. 13 000 pr. mnd. |
| OVERTAKELSE: | 01.11.2026 |
| AREAL/ROM: | Sum BRA 50 kvm. Antall rom: 2. |
| KONTAKTPERSON: | Karoline Vike |
| TELEFON: | 90 69 22 50 |
| E-POST: | karoline.vike@utleiemegleren.no |
| REFERANSE: | Saksnummer 39100 |
| WEB: | www.utleiemegleren.no/bolig/39100 |

UTLEIEMEGLEREN

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39100 - TORDENSKJOLDSGATE 5, 3080 HOLMESTRAND

**KONTAKTPERSON**

Eiendomsmeglerfullmektig Karoline Vike

**ANSVARLIG MEGLER**

Fagansvarlig/Eiendomsmegler Knut M.S. Lippestad Hernæs

**EIERFORHOLD**

Andelsbolig

**SAKSNUMMER**

39100/0448-26

**EIER**

Jan Solberg og Pia Helinä Solberg

**EIENDOMMEN**

Adresse: Tordenskjoldsgate 5, 3080 HOLMESTRAND
Kommune: Holmestrand
Areal: 50 kvm. **BRA-i**, totalt 50 kvm. **BRA**.
Etasje: 2
Matrikkel: Gnr 127, Bnr 55, Andelsnr 7, Boenhet H0202

**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, da boligen ligger minst to etasjer over bakkeplan og det er liten sannsynlighet for at radonverdien er overskredet.

**BELIGGENHET**

Leiligheten ligger i hjertet av Holmestrand sentrum. Det er gangavstand til det meste, og samtidig umiddelbar nærhet til sjøen og båthavna. Byen er kjent for sitt idylliske båt- og bryggeliv, hvor man kan spasere langs bryggekanten og nyte utsikten mot fjorden.

Dagligvareforretninger, butikker, bensinstasjon, restauranter og kaféer finner du rett rundt hjørnet. Bare noen hundre meters gåavstand langs brygga finner du bystranden Dulpen, et populært badested beliggende flott til i

nordenden av Holmestrand med ny badstu for alle. Med gresslette, sandstrand, lekeapparater og sandvolleyballbane er forholdene lagt til rette for at både store og små skal trives.

I sentrum finner du søndre inngang til den nye togstasjonen i fjellet - så her er det enkelt å komme seg til toget for deg som pendler. Det er hyppige togavganger til Oslo, Drammen og Tønsberg, og bussterminalen ligger rett på utsiden. Med tog tar det ca. 55 minutter til Oslo S og ca. 17 minutter til Tønsberg - så leiligheten bør passe perfekt for pendlere. Forøvrig er det kort vei og enkel adkomst med bil til E18.

**ADKOMST**

Se kart.

**BESKRIVELSE**

Velkommen til Tordenskjoldsgate 5!

Moderne 2-roms leilighet midt i sentrum!
Boligen holder gjennomgående moderne standard og har en fin planløsning.

Hyggelig gang med plass til yttertøy og sko.
Stue med flotte farger på veggene og store vindusflater som slipper inn mye lys.

Kjøkkeninnredning med hvite fronter. Mye skap og benkeplass.
Hvitevarer: Steketopp, stekeovn, oppvaskmaskin og kombiskap.
Direkte utgang flott terrasse. Her er det gode solforhold!

Pent flislagt bad med toalett, hjørnedusj og servant m/innredning.
Stort soverom med garderobeskap.

Leies ut delvis møblert - spisebord + stoler og TV følger med.

Leiligheten har 1 i kjeller med plass til diverse lagring.

Dyr ikke tillatt.

Kort fortalt:
- Moderne 2-roms leilighet midt i sentrum
- Stor og fin terrasse med gode solforhold
- Grunnpakke med internett/TV er inkl. i leien
- Delvis møblert
- Ledig 15/10

Velkommen til visning!

**EIENDOMMENS ROM**

Indre rom:
Gang, stue, kjøkken, bad og soverom.

Ytre rom:
Terrasse. Bod i kjeller. Fellesareal. Mulighet for å booke gjesteleilighet for besøkende. Mulighet for å leie parkeringsplass.

**STANDARD**

Leiligheten er bygget i 2021 og holder gjennomgående moderne standard.

**INVENTAR**

Boligen leies ut umøblert.
Garderobeskap og kjøkkenbord m/stoler følger med.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

**FASILITETER**

Boligen har opplegg internett, ikke-røyk , sentralt , rolig , moderne , opplegg for kabel-tv.
Grunnpakke med internett/TV er inkl. i leien.

**PARKERING**

Mulighet for å leie parkeringsplass i garasje.

**OPPVARMING**

Balansert ventilasjon

**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. 13 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett og grunnpakke TV 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**

Dersom det lages hull, skal riktig verktøy og opphengtype benyttes 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. 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 39100 - TORDENSKJOLDSGATE 5, 3080 HOLMESTRAND

Stor og fin stue med god takhøyde

Store vindusflater som slipper inn mye lys. Gode møbleringsmuligheter

Stort kjøkken med integrerte hvitevarer. Mye skap- og benkeplass

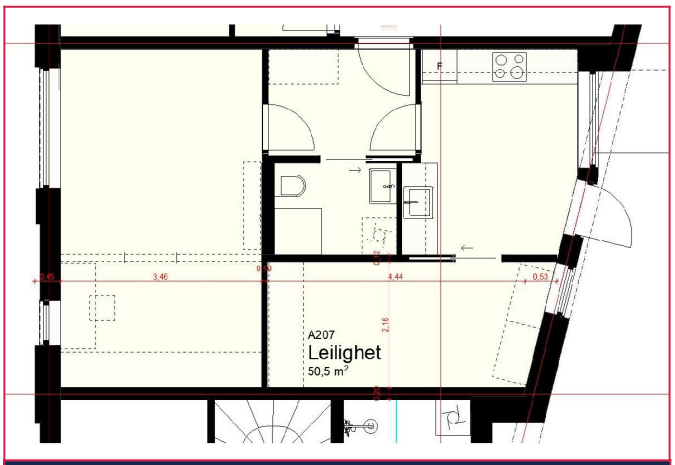
Soverom

Flislagt bad med hjørnedusj, toalett og servant m/innredning

Hyggelig gang med plass til yttertøy og sko

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39100 - TORDENSKJOLDSGATE 5, 3080 HOLMESTRAND




Plantegning

Velkommen til visning!

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

**Megler**
Eiendomsmeglerfullmektig
99 99 99 99 Send melding

Flere annonser fra annonsør

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