BOLIGEN ANNONSERES PÅ WWW.FINN.NO

LARVIK

NEDRE TORGGATE 9, 3256 LARVIK



SENTRUM: LEKKER OG MODERNE 3-ROMS LEIL MIDT I BYEN - GARASJE - BALKONG - INTERNETT/TV INKL - MØBLERT - AKONTO OPPVARMING

LEIEPRIS:	Kr. 15 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.11.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 74 kvm. Antall rom: 3.
ANSVARLIG MEGLER:	Mats Westby Eikenæs
TELEFON:	92 04 37 85
E-POST:	mats.eikenes@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 67844
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/67844

UTLEIEMEGLEREN

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67844 - NEDRE TORGGATE 9, 3256 LARVIK

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Mats Westby Eikenæs

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

67844/0476-26

EIER

Martin Marum

EIENDOMMEN

Adresse: Nedre Torggate 9, 3256 LARVIK
Kommune: Larvik
Areal: 74 kvm. **BRA-i**, totalt 74 kvm. **BRA**.
Antall rom: 3
Matrikkel: Gnr 3020, Bnr 2618, Snr 2, Boenhet H0201

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 B
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 midt i Larvik sentrum med gangavstand til alt av by-fasiliteter.
Kort gange til lokale butikker, trivelige gågater og offentlig kommunikasjon via tog og buss.
Få meter unna finner du Amfi Larvik som er et populært kjøpesenter i byen. Nordbyen kjøpesenter ligger også få km unna og byr på flere butikker og servicesteder.
I Larvik finner man legesentre, restauranter og Farris Bad.
Vestfold byr for øvrig også på alpinanlegg, golfbaner, ridesentre og treningssentre.
Beveger du deg litt utenfor Larvik finner man et rikt utvalg av rekreasjonsmuligheter og det er få km til marka som byr på flere turmuligheter sommer som vinter.
Fra leiligheten er det gode pendlermuligheter med buss og togstasjon rett i nærheten. Buss med Vestfold kollektivtrafikk tar deg med flere steder i Vestfold. Togrutene går til Sandefjord, Torp, Tønsberg, Oslo, Porsgrunn

og Skien.
Kort vei til E18. Med bil tar det ca. 8 min til Stavern, ca. 18 min til Sandefjord, ca. 25 min til Porsgrunn, ca. 35 min til Skien, ca 1 time og 35 min til Oslo.

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

Velkommen til Nedre Torggate 9!

Moderne 3-roms leilighet midt i Larvik sentrum.
Leiligheten holder gjennomgående høy standard og har en fin planløsning.

Åpen stue- og kjøkkenløsning med moderne farger på vegger og parkett gulv. Gulvvarme.
God takhøyde med downlights i himling og store vindusflater som slipper inn naturlig lys.
Direkte utgang til balkong. Balkong er stor og det er gode solforhold.

Lekker kjøkkeninnredning fra Kvik med hvite fronter og barløsning. God skap- og benkeplass.
Integrerte hvitevarer: Platetopp, stekeovn, oppvaskmaskin og kjøleskap.

Pent bad med flislagte gulv og vegger. Gulvvarme.
Vegghengt toalett, hjørnedusj og servant med innredet skap og speil. Downlights i himling.
Praktisk vaskebenk og skap. Vaskemaskin følger med.

Leiligheten har 2 romslige soverom med store vinduer.
Hovedsoverom har skyvedørsgarderobe og seng. Direkte tilknytning til bad.
Det minste soverommet kan brukes som gjesterom/kontor. Skrivebord og seng følger med.

Romslig gang med plass til yttertøy og sko. Skyvedørsgarderobe. Gulvvarme.
Innvendig bod med fryser.

Parkering i fellesgarasje med plass til 1 bil.

Kort fortalt:
- Moderne 3-roms leilighet med høy standard
- Midt i byen med gangavstand til alt av by-fasiliteter
- Stor balkong med gode solforhold
- Romslig leilighet med åpen stue-og kjøkkenløsning
- Integrerte hvitevarer
- Internett/TV er inkl. i leien
- Akonto oppvarming med vannbåren varme 334,- kr pr mnd er inkl i leien
- Gulvvarme i hele leiligheten
- Ikke dyr og ikke røyk

Velkommen til visning!

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
Gang, stue, kjøkken, bad, innvendig bod og 2 soverom.

Ytre rom:
Balkong. Tilgang til felles takterrasse. Trapp og heis. P-plass i felles garasjeanlegg.

Avlåste rom:
Bod i kjeller blir avlåst og følger ikke med.

STANDARD

Leiligheten holder gjennomgående moderne standard og har en fin planløsning.

Gulv: Parkett og fliser i bad
Vegger: Malte flater og fliser i bad

INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Frittstående hvitevarer: fryser, vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kjøleskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har balkong, terrasse, ikke-røyk , sentralt , rolig , moderne , 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 i fellesgarasje.

OPPVARMING

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. 15 000 pr. måned. Grunnpakke internett, grunnpakke TV og parkering er inkludert i leien.Medtatt i husleien er a-konto beløp for oppvarming kr. 0 og varmtvann kr. 1 458, totalt kr. 1 458.
Total husleie kr. 15 000.
Utleier vil dokumentere og foreta avregning mot innbetalt a kontobeløp minimum en gang pr år. Differansen mellom faktisk forbruk og avregning betales innen 14 dager etter mottatt avregning.
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

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67844 - NEDRE TORGGATE 9, 3256 LARVIK

Overtakelse:
Leietid: 01.11.2026 - 31.10.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.
Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.04.2027, 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 31.07.2027. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.04.2027 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 37,50% av 1 måneds leie
Annonsering og tilrettelegging kr. 2 500,00
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.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67844 - NEDRE TORGGATE 9, 3256 LARVIK

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. Leiligheten leies ut møblert. Bod i kjeller kan deles med eier. 1 Parkeringsplass i felles garasjeanlegg følger med. Tilgang til felles takterrasse. Grunnpakke med internett/TV er inkl. i leien. Akonto oppvarming kr 1458,- pr mnd er inkl i husleien. Overstiger forbruket kr 1458 må leietaker betale overforbruk.

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 67844 - NEDRE TORGGATE 9, 3256 LARVIK



Åpen stue- og kjøkkenløsning med store vinduer som slipper inn mye lys. Direkte utgang til balkong.



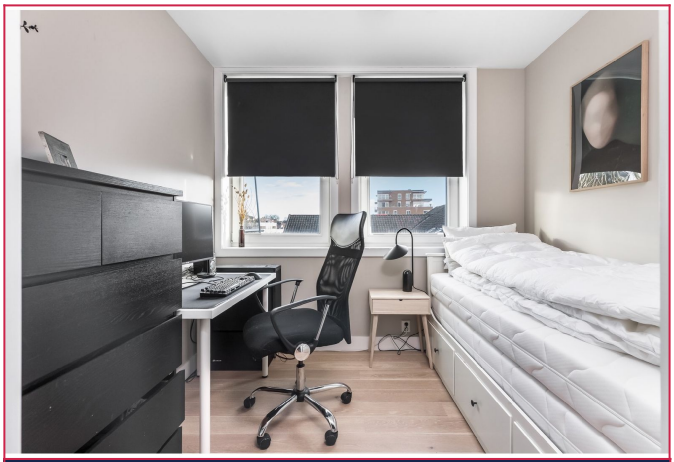
Vannbåren varme i gulv og downlights i himling. Flotte farger på vegg.



Lekker kjøkkeninnredning fra Kvik med mye benk- og skapplass. Integrerte hvitevarer.



Hovedsoverom med dobbeltseng og nattbord. Skyvedørsgarderobe.



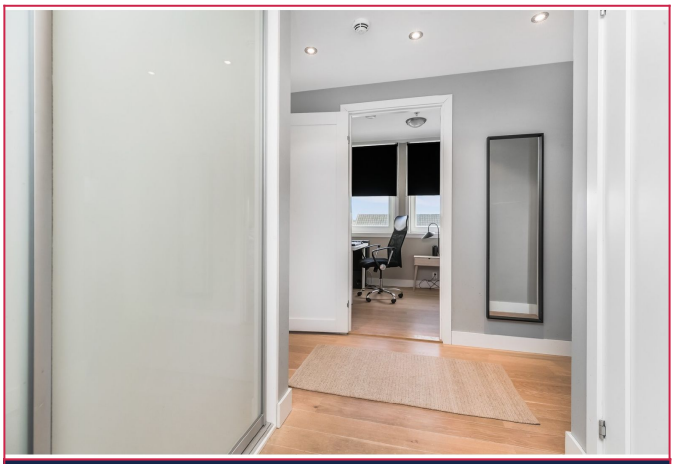
Kontor/gjesterom



Pent, flislagt bad. Innredet med dusjnisje,servant med innredning, vaskebenk og skap.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67844 - NEDRE TORGGATE 9, 3256 LARVIK



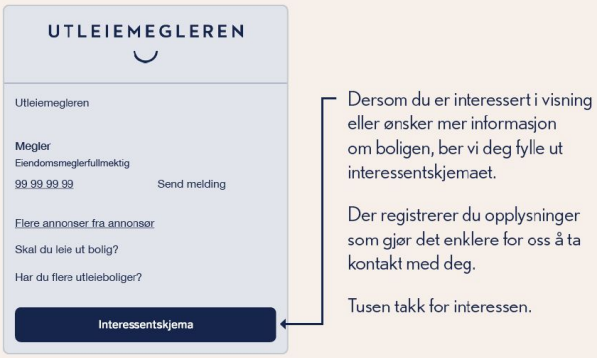
Romslig gang med skyvedørsgarderobe med plass til yttertøy og sko. Downlights i himling.



Romslig balkong med gode solforhold



Leiligheten ligger midt i Larvik sentrum med gangavstand til alt av by-fasiliteter.



Interessentskjema