BOLIGEN ANNONSERES PÅ WWW.FINN.NO

TJØME

ORMELETVEIEN 85 C, 3145 TJØME



ORMELET: FIN 3-ROMS HYBEL - STRØM INKL! - GRUNNPAKKE TV/INTERNETT INKL. - UMØBLERT - 01.01.27 - LANGTIDSLEIE

LEIEPRIS:	Kr. 10 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.01.2027
AREAL/ROM:	Sum BRA 50 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Daniel Bertelsen
E-POST:	daniel.bertelsen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 35194
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/35194

UTLEIEMEGLEREN

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35194 - ORMELETVEIEN 85 C, 3145 TJØME

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Daniel Bertelsen

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig/Eiendomsmegler Knut M.S. Lippestad Hernæs

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

35194/0424-26

EIER

Helene Brundtland Skullerud og Andreas Nilsen

EIENDOMMEN

Adresse: Ormeletveien 85 C, 3145 TJØME
Kommune: Færder
Areal: 50 kvm. **BRA-i**, totalt 50 kvm. **BRA**.
Antall rom: 3
Matrikkel: Gnr 253, Bnr 369

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

Eiendommen ligger i en rolig blindvei, i et barnevennlig og etablert område ca. 2,3 km fra Tjøme sentrum i Færder kommune.

Dagligvarehandelen kan gjøres på bl.a. Spar, Extra og Rema 1000.

Fra eiendommen er det gangavstand til Lindhøy barneskole, og fin sykkelavstand til Tjøme ungdomsskole.
Det finnes flere videregående skoler i nærliggende områder og et godt utvalg av barnehager.

Området gir mulighet for offentlig kommunikasjon via buss, og nærmeste holdeplass ligger omtrent 200 meter unna.
Med bil fra Tjøme sentrum tar det ca. 8 min til Verdens Ende, 22 min til Teie, 23 min til Tønsberg, 1 time til Drammen og 1,5 time til Oslo.

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

Velkommen til Ormeletveien 85 C!

Fin 3-roms hybel i enebolig.
Strøm inkl i husleien!

Entré med plass til sko og yttertøy.

Åpen stue- og kjøkkenløsning.
Stuen har direkte utgang til terrasse.

Fint kjøkken i grå fronter med god skap og benkeplass.
Integrerte hvitevarer: kombiskap, komfyr, steketopp, oppvaskmaskin og mikrobølgeovn.

Boligen har 2 soverom.

Pent flislagt bad med vegghengt toalett, dusj og servant m/innredning.

Husdyr ikke tillatt.

Parkering på oppstillingsplass.

Kort fortalt:

- Fin hybel med 2 soverom
- Strøm inkl.!
- Grunnpakke TV/internett inkl.
- Umøblert
- Ledig 01.01.27
- Langtidsleie

Velkommen til visning!

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
Entre, stue med åpne kjøkkenløsning, 2 soverom og bad

Ytre rom:
Terrasse og bod.

STANDARD

Boligen holder gjennomgående god standard og har en fin planløsning.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp, mikrobølgeovn.

FASILITETER

Boligen har terrasse, ikke-røyk , barnevennlig, rolig , opplegg for kabel-tv.
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.

HUSLEIE

Kr. 10 900 pr. måned. Strøm, varmtvann, vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett 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 - 31.12.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.
Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.09.2027, 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 31.12.2027. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.09.2027 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

Det er ikke tillatt å røyke i boligen. 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. Personlige abonnementer tegnes av leietaker og er ikke inkludert i husleien.

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 35194 - ORMELETVEIEN 85 C, 3145 TJØME



Åpen stue- og kjøkkenløsning.



Stuen har direkte utgang til terrasse.



Flott kjøkken i grå fronter med god skap og benkeplass. Alt av hvitevarer integrert.



Entré med god plass til sko og yttertøy.



Romslig hovedsoverom med god plass til dobbeltseng.



Soverom 2.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35194 - ORMELETVEIEN 85 C, 3145 TJØME



Lekkert flislagt bad med vegghengt toalett, dusjhjørne og servant m/innredning.



Flott uteplass, med bod som medfølger.



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