BOLIGEN ANNONSERES PÅ WWW.FINN.NO

# HORTEN

FYRMESTERVEIEN 21 E, 3186 HORTEN




## STRANDHAGEN - NY, TILTALENDE 3-ROMS LEILIGHET! - STOR UTEPLASS - VANNBÅREN VARME - P-PLASS - LEDIG 1/3-27

| | |
|---|---|
| LEIEPRIS: | Kr. 17 000 pr. mnd. |
| OVERTAKELSE: | 01.03.2027 |
| AREAL/ROM: | Sum BRA 76 kvm. Antall rom: 3. |
| KONTAKTPERSON: | Karoline Vike |
| TELEFON: | 90 69 22 50 |
| E-POST: | karoline.vike@utleiemegleren.no |
| REFERANSE: | Saksnummer 66906 |
| WEB: | www.utleiemegleren.no/bolig/66906 |

UTLEIEMEGLEREN

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66906 - FYRMESTERVEIEN 21 E, 3186 HORTEN

**KONTAKTPERSON**

Eiendomsmeglerfullmektig Karoline Vike

**ANSVARLIG MEGLER**

Fagansvarlig/Eiendomsmegler Knut M.S. Lippestad Hernæs

**EIERFORHOLD**

Andelsbolig

**SAKSNUMMER**

66906/0574-26

**EIER**

Strandhagen Horten AS

**EIENDOMMEN**

Adresse: Fyrmesterveien 21 E, 3186 HORTEN
Kommune: Horten
Areal: 71 kvm. **BRA-i**, 5 kvm. **BRA-e**, totalt 76 kvm. **BRA**.
Antall rom: 3
Etasje: 1
Matrikkel: Gnr 126, Bnr 502, Andelsnr 10, Leil.nr 101, 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 B
Boligens energiattest, med oppvarmingskarakter, er tilgjengelig hos megler og utleveres ved forespørsel.

**RADON**

Utleier har radonmålt boligen og radonnivået er under 100 Bq/m3. Resultatet av radonmålingen forefinnes på meglers kontor.

**BELIGGENHET**

I Strandhagen bor du i fantastiske omgivelser rett i utkanten av Horten sentrum. Området innbyr til en herlig avkobling på stranda eller i parkområdet.

Strandhagen Horten ligger på Steinsnes - like ved sjøen som strekker seg langs Horten. Kort vei til butikker og turområder langs sjøen.

Gangavstand til Linden park med Rema 1000 hvor du kan handle det meste av dagligvarer, samt Europris, Elkjøp og andre nyttige butikker.

I sentrum finner du kjøpesenter, kaféer, treningssenter og andre servicetilbud.
Sjøsiden og Torggården ligger kun få minutter unna og er populære kjøpesentre med bredt utvalg av butikker og serveringssteder.
Videre kan Horten tilby populære restauranter, flotte barer og god utsikt over sjøen ved havna.
Nedover mot Strandparken er det flotte turstier langs vannet.

Beveger du deg litt utenfor sentrum finner man et rikt utvalg av rekreasjonsmuligheter og det er få km til marka som byr på flere turmuligheter sommer som vinter.
Vestfold byr for øvrig også på strender, golfbaner, ridesentre og treningssentre.

Gode pendlermuligheter med buss. Bussene tar deg med til flere steder i Vestfold.
Togstasjonen ligger i Skoppum. Togrutene går til Tønsberg, Sandefjord, Larvik, Drammen, Asker og Oslo.
Med bil tar det ca. 20 min til Tønsberg, ca. 35 min til Sandefjord, ca. 40 min til Larvik og ca. 1 time og 20 min til Oslo.

**BESKRIVELSE**

Velkommen til Fyrmesterveien 21 E!

Stilig 3-roms leilighet beliggende på Strandhagen. Leiligheten ligger i 1.etasje på enden av bygget.

Overbygget inngangsparti.
Gang med god plass til sko og yttertøy.

Romslig stue med åpen løsning. Plass til sofagruppe og spisebord. Direkte utgang til uteplass på over 20 kvm med gode solforhold.

Kjøkken fra Svane med Siemens hvitevarer. Integrerte kjøp-/fryseskap, oppvaskmaskin, komfyr og induksjon platetopp.

2 fine soverom.

Teknisk rom.

Stort bad med hjørnedusj, vegghengt toalett og servant m/innredning. Opplegg for vaskemaskin.

Sportsbod på 5 kvm og parkeringsplass rett utenfor.

Vannbåren gulvvarme varmes opp via en inneklimasentral fra NIBE med el-kjel. Boligen er ikke tilkoblet et sentralt varmeanlegg eller fjernvarme

Kort fortalt:
- Ny, tiltalende 3-roms leilighet
- Stor uteplass med gode solforhold
- Sportsbod
- Vannbåren varme
- Ledig 1/3-27

Velkommen til visning!

**EIENDOMMENS ROM**

Indre rom:
Gang, stue, kjøkken, 2 soverom, bad, teknisk rom

Ytre rom:
Terrasse, utebod

**STANDARD**

Leiligheten holder gjennomgående høy standard og har en fin planløsning.

**INVENTAR**

Boligen leies ut umøblert.

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, ikke-røyk , sentralt , utsikt , barnevennlig, rolig , moderne , strandlinje.

**PARKERING**

Parkering på biloppstillingsplass.

**OPPVARMING**

Boligen oppvarmes med vannbåren varme.

**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. 17 000 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: 01.03.2027
Leietid: 01.03.2027 - 28.02.2030

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.
Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.11.2027, 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 29.02.2028. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.11.2027 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
Visning kr. 1 200,00
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.

**BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE**

Boligen leies ut i den stand den er ved overtakelsen jfr. Husleielovens § 2-5.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66906 - FYRMESTERVEIEN 21 E, 3186 HORTEN

**SÆRLIGE BESTEMMELSER**

Leietaker er informert om at boligen er forsøkt solgt og at alle leilighetene i bygget er under salgsprosess. Det er løpende 3 måneders oppsigelsestid. Leietaker er informert om at det ikke kan forventes en 3 års leieperiode, men grunnet usikkerheten på hvor lang tid salget tar er det det 3 måneders gjensidig oppsigelsestid og leietaker er innforstått med at det vil komme en oppsigelse dersom boligen blir solgt i løpet av 3 års perioden.

**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 66906 - FYRMESTERVEIEN 21 E, 3186 HORTEN



Store vinduer slipper inn mye naturlig sollys



Overbygget inngangsparti - Velkommen inn!



Åpen stue- og kjøkkenløsning



Kjøkken i hvite fronter med integrerte hvitevarer



Kjøkken



Soverom 1

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66906 - FYRMESTERVEIEN 21 E, 3186 HORTEN



Soverom 2



Lys og åpen stue med utgang til romslig uteplass



Stor terrasse på over 20 kvm



Uteplass med gode solforhold



Sjøutsikt



Stort bad med hjørnedusj, vegghengt toalett og servant m/innredning. Opplegg for vaskemaskin.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66906 - FYRMESTERVEIEN 21 E, 3186 HORTEN

