

# SANDEFJORD

KONGENS GATE 11, 3210 SANDEFJORD



## LYS OG PEN LEILIGHET I SENTRUM - STOR BALKONG - HVITEVARER - HEIS - LEDIG OMGÅENDE

LEIEPRIS:	Kr. 10 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	Omgående
AREAL/ROM:	Antall rom: 1.
ANSVARLIG MEGLER:	Karsten Olsen
TELEFON:	91 57 26 38
E-POST:	karsten.olsen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 36104
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/36104">www.utleiemegleren.no/bolig/36104</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36104 - KONGENS GATE 11, 3210 SANDEFJORD

---

## ANSVARLIG MEGLER

Daglig leder/Eiendomsmegler Karsten Olsen

## EIERFORHOLD

Fast eiendom

## SAKSNUMMER

36104/0073-24

## EIER

K Ueland Eiendom AS

## EIENDOMMEN

Adresse: Kongens gate 11, 3210 SANDEFJORD

Kommune: Sandefjord

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 172, Bnr 162, Boenhet H0204

## ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter G

Boligens energiattest, med oppvarmingskarakter, er tilgjengelig hos megler og utleveres ved forespørsel.

## RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

## BELIGGENHET

Leiligheten ligger sentralt i Sandefjord sentrum med gangavstand til alt av butikker, serveringssteder og kollektiv transport.

I sentrum finner du Hjertnes kino og kulturhus, kjøpesenter, kaféer, restauranter, treningssentere og andre servicetilbud.

Hvaltorvet kjøpesenter kan by på klesbutikker, matbutikk, sportsbutikk og frisør.

På brygga i Sandefjord befinner det seg flere flotte restauranter og barer.

Fra leiligheten er det gode kommunikasjonsmuligheter med bussholdeplass rett borti gata.

Kort gange til jernbanestasjon og rutebilstasjon.

Rutebilstasjon og jernbanestasjon ligger rett ved siden av hverandre og har ruter som går over flere steder i Vestfold.

Fra jernbanestasjonen går togrutene til Torp flyplass, Tønsberg, Larvik, Drammen og Oslo.

Få km til E18 som fører deg til flere storbyer.

Med bil tar det ca. 25 min til Tønsberg, ca. 20 min til Larvik og ca.1 time og 25 min til Oslo.

## ADKOMST

se kart

## BESKRIVELSE

Kongens gate 11 ligger midt i Sandefjord sentrum. Bygården fremstår som godt vedlikeholdt og med et etablert og godt bomiljø.

Leiligheten er nymalt i 2023 har en meget stor stue og sovealkove. Direkte utgang til stor balkong.

Kort fortalt:

---



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36104 - KONGENS GATE 11, 3210 SANDEFJORD

---

- Solid og velholdt bygård
- Meget sentralt beliggende
- Stor balkong
- Opplegg for kabel tv og internett fra Sandefjord bredbånd
- Ledig omgående
- Umøblert
- Mulighet for leie av parkering på gårdsplassen.

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, stor bod, sovealkove, stue med åpen kjøkkenløsning

## STANDARD

Leiligheten er delvis nyoppusset med blant annet nymalte vegger.

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

## FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, opplegg internett, ikke-røyk, sentralt, utsikt, moderne, 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 i gate etter gjeldende bestemmelser.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

## HUSLEIE

Kr. 10 500 pr. måned. Vann og avløpsutgifter er inkludert i leien.

Leietaker er ansvarlig for gebyrer som påløper ved å innbetale husleie fra utenlandsk konto.

## UTLEIERS KRAV TIL SIKKERHET

Sikkerhetsbeløpet er fra 3 måneders husleie. Det deponerte beløp skal settes på særskilt konto i leierens navn med vanlige rentevilkår i finansinstitusjon som har rett til å tilby slik tjeneste i Norge.

Utleieren kan anwise i hvilken finansinstitusjon depositumskontoen skal opprettes så sant dette ikke er til vesentlig ulempe for leietakeren.

## LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: Omgående

Leietid: 01.05.2024 - 30.04.2027

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.01.2025, og dette er første mulige tidspunkt en oppsigelse kan ha



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36104 - KONGENS GATE 11, 3210 SANDEFJORD

---

Virkning fra. Sies leieforholdet opp innen denne dato vil leieforholdet ha en minste leietid frem til 30.04.2025. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.01.2025 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 oppsteking 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 100,00% av 1 måneds leie

Marked og tilretteleggingshonorar kr. 2 900,00

De opplyste vederlagene er inklusive mva.

Leietakeren betaler ikke for Utleiemeglerens tjenester.

## BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

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

## SÆRLIGE BESTEMMELSER

Det er ikke lov å røyke i boligen

Det er ikke lov med husdyr



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36104 - KONGENS GATE 11, 3210 SANDEFJORD

---

Det skal ikke forekomme sjenerende støy fra leiligheten mellom kl. 23:00 og kl. 07:00.

## KONTRAKTSINNGÅELSE

Et beløp tilsvarende en måneds husleie skal være innbetalt før kontraktssignering. Leietaker vil bli avkrevd en signatur på tilstandsrapport av boligen før inn- og utflytting.

## 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

Visning kan avtales med Karsten Olsen  
91 57 26 38

Utleiemegleren holder både fellesvisninger og privatvisninger på sine boliger.

Ønsker du å melde interesse for boligen gjør du det ved å sende megler en melding gjennom annonsen eller ta kontakt pr e-post.

Vårt digitale-interessentskjema fyller du ut på eller i forkant av visning.

Utleiemegleren ønsker deg velkommen på visning!

## MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Vestfold AS  
Kongens gate 5, 3210 SANDEFJORD  
Tel +47 33 45 20 00  
Organisasjonsnummer 923855556





# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36104 - KONGENS GATE 11, 3210 SANDEFJORD



Leiligheten har en stor og herlig balkong



Bakgård - Leiligheten har en stor balkong



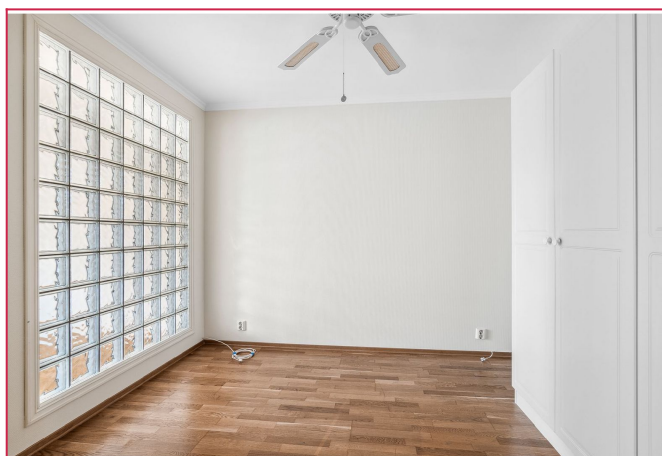
Leiligheten er meget romslig og har ingen sovealkove



Lyst kjøkken med hvitevarer



Flislagt bad med opplegg for vaskemaskin



Sovealkove med god skapplass og god plass til dobbeltseng

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36104 - KONGENS GATE 11, 3210 SANDEFJORD



Entre med skyvedørgarderobe og romslig bod/disponibelt rom med skap



Fasade mot Kongens gate. Leiligheten vender mot bakgård

## UTLEIEMEGLEREN

🌟

Hjemmeside

Pluss annonser fra nettstedet

Søk du lenke til bolig?

Har du noen uttalelser?

**Interessentskjema** ←

Interessert boliger ←

Last ned prospektet for objektet her

**Interessert i visning og/eller mer informasjon?**

På grunn av stor pågang, ber jeg deg benytte vårt interessentskjema. Der fyller du inn opplysninger om deg selv, som gjør det lettere for oss å kontakte deg for visning. Tusen takk!

**Interessentskjema**