

SANDEFJORD

KODALVEIEN 69, 3220 SANDEFJORD



NÆR HAUKERØD - FLOTT ENEBOLIG VED GOKSJØ - 3 SOVEROM - LEDIG OMGÅENDE - MØBLERT

LEIEPRIS:	Kr. 14 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	Omgående
AREAL/ROM:	Sum BRA 182 kvm. Antall rom: 4.
KONTAKTPERSON:	Daniel Bertelsen
TELEFON:	93 22 80 40
E-POST:	daniel.bertelsen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 59237
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/59237



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59237 - KODALVEIEN 69, 3220 SANDEFJORD

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Daniel Bertelsen

ANSVARLIG MEGLER

Daglig leder/Eiendomsmegler Karsten Olsen

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

59237/0379-25

EIER

Jarl Frode Kamfjord og Marianne Rasmussen

EIENDOMMEN

Adresse: Kodalveien 69, 3220 SANDEFJORD

Kommune: Sandefjord

Areal: 182 kvm. **BRA-i**, totalt 182 kvm. **BRA**.

Antall rom: 4

Matrikkel: Gnr 8, Bnr 6, 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 G

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Eiendommen ligger i et landlig område nær innsjøen Goksjø i Sandefjord kommune. Nærområdet er fredelig og naturen er vakker med skogkledde åser, åkerlandskap og turmuligheter rett utenfor døren, noe som gir rekreasjon på helårsbasis.

Goksjø er en stor innsjø som byr på bading og fiske på sommerstid. Det er også fine turmuligheter rundt sjøen og milevis med skiløyper om vinteren. Sandefjord roklubb har klubbhus ved Goksjø i gangavstand fra eiendommen.

Ca. 3 km fra eiendommen ligger Runarhallen med flere ballbaner og flerbrukshall. Vinterstid kjøres det mange

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59237 - KODALVEIEN 69, 3220 SANDEFJORD

kilometer med skiløyper fra idrettsplassen.

Fra eiendommen er det ca. 6,7 km til Kodal som har ballbinge og idrettsanlegg. Det er også kort vei til Andebu med ballbane, idrettsanlegg, gokartbane, svømmehall, og en nyere bydelspark med skatebane, utescene, klatrefrisbee og lekeområde.

Alle bymessige fasiliteter med shopping, servicetilbud og kulturtilbud finnes i Sandefjord sentrum, ca. 7 min kjøring fra eiendommen. Langs kysten er det idyllisk kyststi og en rekke badeplasser.

Området er et eldorado for vannsport både på og under vann. For golfentusiaster byr Sandefjord Golfklubb på en flott, 18-hulls golfbane på Marum.

Avstanden til Sandefjord sentrum er omtrent 5 km, med enkel adkomst via bil eller buss. Det gir tilgang til et bredere utvalg av servicetilbud, handel, kultur og offentlig transport.

Det er kort avstand til Torp Sandefjord lufthavn og E18, noe som gjør området aktuelt for både pendlere og dem som ønsker å bo landlig med grei tilgang til byområder.

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

Velkommen til Kodalveien 69!

Flott enebolig ved Goksjø.

1.etg:

Entré med god plass til sko og yttertøy.

Romslig stue med utgang til terrasse.

Stuen har varmepumpe og peis.

Flott kjøkken i grå fronter med god skap og benkeplass.

Alt av hvitevarer følger med.

Romslig hovedsoverom med dobbeltseng.

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

Vaskemaskin og tørketrommel følger med.

2.etg:

Loftstue med peis og direkte utgang til balkong.

Kjøkken med kombiskap og kjøleskap.

2 soverom, hvor 1 av dem i dag blir brukt som kontor.

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

Viktig informasjon:

Boligen er under salgsprosess. Det er satt 3 måneders bindingstid, deretter 3 måneders oppsigelsestid, slik at minste leieperiode er 6 måneder. Leietaker må forvente å stille boligen disponibel for visninger etter avtale.

Boligen kommer til å ha Norgespris avtale på strøm.

Kort fortalt:

- Flott enebolig
- 3 soverom
- Ledig omgående
- Møblert



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59237 - KODALVEIEN 69, 3220 SANDEFJORD

- Parkering

Velkommen til visning!

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

1.etg: Entré, stue, kjøkken, soverom og bad.

2.etg: Loftstue, kjøkken, 2 soverom og bad.

STANDARD

Boligen holder gjennomgående god standard og har en fin planløsning.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin, tørketrommel.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

Frittstående hvitevarer medfølger så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

FASILITETER

Boligen har balkong, terrasse, hage, peis/ildsted, ikke-røyk , utsikt , barnevennlig, rolig , strandlinje, turterreng.

PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet. Boligen har 2 varmepumper. Peis i begge etasjer.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 14 900 pr. måned. Vann og avløpsutgifter 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 OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: Omgående

Leietid: 01.10.2025 - 30.06.2026

Leietiden fraviker fra husleielovens § 9-3 fordi:

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59237 - KODALVEIEN 69, 3220 SANDEFJORD

Boligen skal selges

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.12.2025, 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 31.03.2026. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.12.2025 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 40,00% av 1 måneds leie

Visning kr. 1 000,00

Marked og tilretteleggingshonorar kr. 2 000,00

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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59237 - KODALVEIEN 69, 3220 SANDEFJORD

BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

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

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Boligen er under salgsprosess. Det er satt 3 måneders bindingstid, deretter 3 måneders oppsigelsestid, slik at minste leieperiode er 6 måneder. Leietaker må forvente å stille boligen disponibel for visninger etter avtale.

KONTRAKTSINNGÅELSE

Etter kontraktsinngåelse forfaller en måneds husleie til betaling.

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 opptre 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 59237 - KODALVEIEN 69, 3220 SANDEFJORD



Fantastisk utsikt fra balkongen.



Plantegning 1.etg.



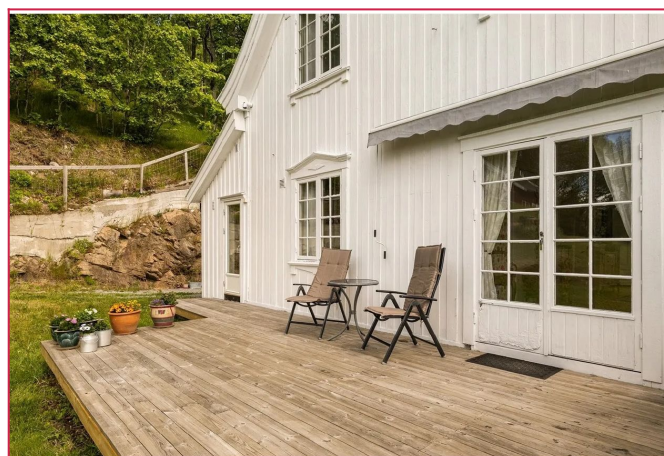
Entré med varmepumpe og god plass til sko og yttertøy.



Romslig stue med varmepumpe og vedovn.



Stuen har direkte utgang til terrasse og hage.



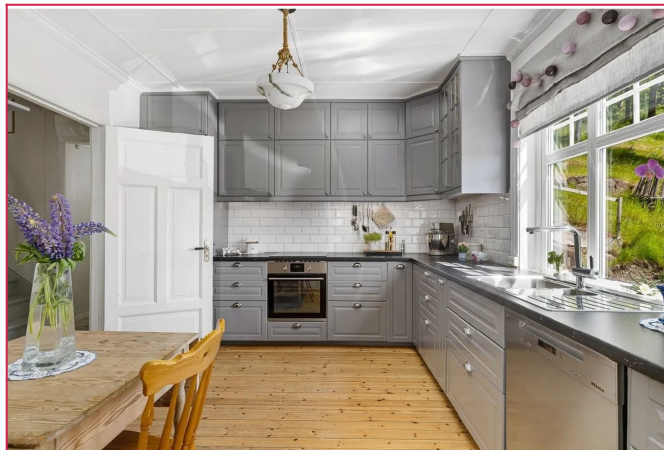
Terrasse.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59237 - KODALVEIEN 69, 3220 SANDEFJORD



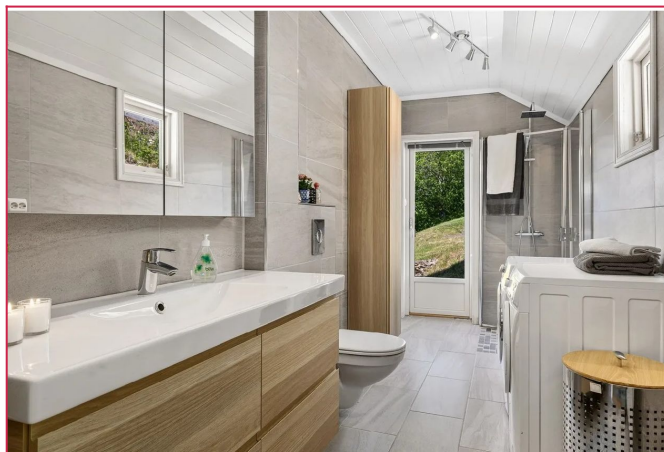
Flott kjøkken i grå fronter med god skap og benkeplass.



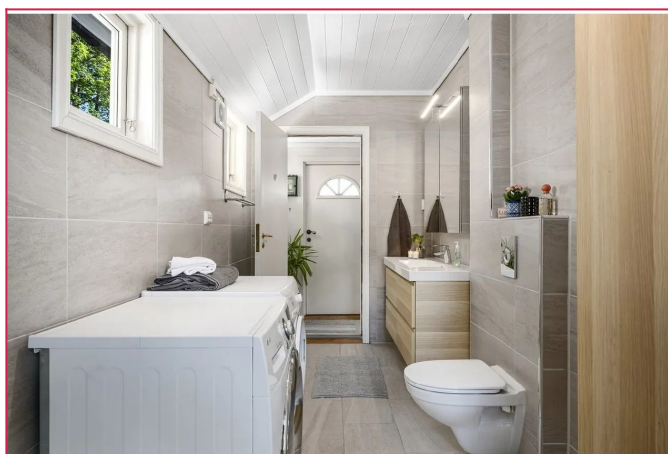
Hvitevarer: kombiskap, stekeovn, steketopp og oppvaskmaskin.



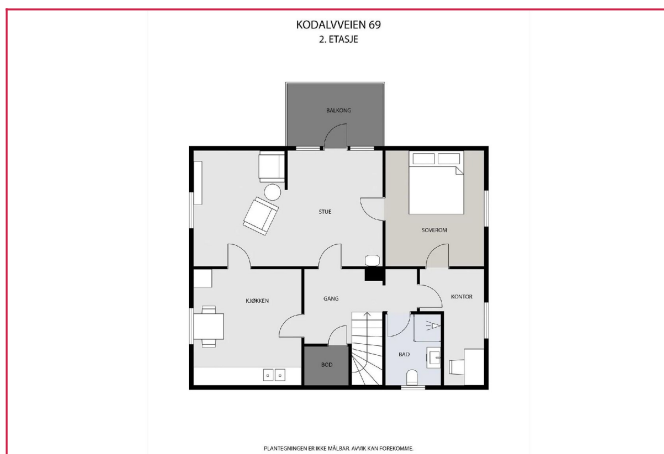
Hovedsoverom med dobbeltseng.



Lekker flislagt bad med veggghengt toalett, hjørnedusj og servant m/innredning.



Vaskemaskin og tørketrommel følger med.



Plantegning 2.etg.

INFORMASJON OM BOLIGEN

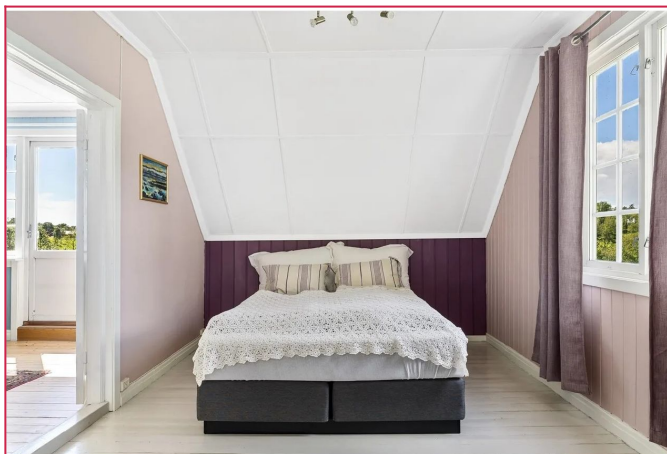
SAKSNUMMER 59237 - KODALVEIEN 69, 3220 SANDEFJORD



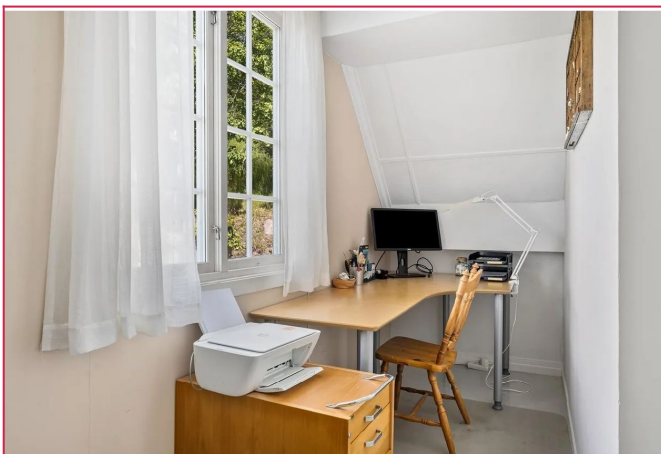
Loftstue med vedovn og direkte utgang til balkong.



Kjøkken 2 etg.



Soverom 2 med dobbeltseng.



Soverom 3 som i dag benyttes som kontor.



Pent flislagt bad i 2 etg. med vegghengt toalett, hjørnedusk og servant m/innredning.



Velkommen til visning!

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59237 - KODALVEIEN 69, 3220 SANDEFJORD

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsmeglerfullmektig
99 99 99 99 Send melding

Flere annonser fra annonser

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