

SANDE I VESTFOLD

SANDEBUKTVEIEN 284, 3077 SANDE I VESTFOLD



SANDE | ENEBOLIG PÅ FLOTT TOMT I STRANDSONEN MED 3 SOVEROM | GARASJE | BEGRENSET LEIEPERIODE

LEIEPRIS:	Kr. 18 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	Etter avtale
AREAL/ROM:	Sum BRA 194 kvm. Antall rom: 4.
KONTAKTPERSON:	Maren Sollie Digre
TELEFON:	98 87 03 33
E-POST:	maren.sollie@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 59539
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/59539



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59539 - SANDEBUKTVEIEN 284, 3077 SANDE I VESTFOLD

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Maren Sollie Digre

ANSVARLIG MEGLER

Sentral Fagansvarlig Vemund Holmen

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

59539/0369-25

EIER

Egil Morten Elstad og Laila Elstad

EIENDOMMEN

Adresse: Sandebuktveien 284, 3077 SANDE I VESTFOLD

Kommune: Holmestrand

Areal: 159 kvm. **BRA-i**, 35 kvm. **BRA-e**, totalt 194 kvm. **BRA**.

Antall rom: 4

Matrikkel: Gnr 440, Bnr 7, 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

Fantastisk beliggenhet med nærhet til vannet og kort vei til sentrum med det man trenger av servicetilbud.

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59539 - SANDEBUKTVEIEN 284, 3077 SANDE I VESTFOLD

Fantastisk beliggende enebolig!

Kort fortalt:

- 3 soverom
 - 2 bad
 - Garasje
 - Basseng
 - Kjøkken med hvitevarer
- Nyere bad med dusjhjørne, toalett og servantinnredning.

- Vann og avløpsutgifter inkludert

- Eier ønsker å selge boligen, og det er planlagt ny annonsering av boligen til våren. Boligen må gjøres tilgjengelig for visning til potensielle kjøpere.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

1. etg: Entré, kjølerom, vaskerom, bod, bad, kjøkken, spisestue, stue, tv-stue, soverom, bad og badstu.
2. etg: 2 soverom.

Ytre rom:

Terrasse, balkong, stabbur, garasje med bod.

STANDARD

Boligen holder en gjennomgående god standard.

Gjennomgående laminat gulv. Flis på bad.
Malt panel på vegg.

Kjøkken er pusset opp de senere år med integrert oppvaskmaskin, komfyr og platetopp. Frittstående kombiskap følger med.

Den ene baderommet er pusset opp og har dusjhjørne, toalett og servant i møbel.

Tv-stue med soverom og tilstøtende bad er et påbygg fra 2001, og er fra byggeår.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

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

FASILITETER

Boligen har terrasse, hage, peis/ildsted, strandlinje, opplegg for kabel-tv, 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 på biloppstillingsplass, i garasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med vedfyring og elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59539 - SANDEBUKTVEIEN 284, 3077 SANDE I VESTFOLD

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 strømvtaale 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 strømvtaalene 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 strømvtaalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 18 000 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: Etter avtale

Leietid: 01.01.2026 - 31.12.2028

Leieforholdet kan sies opp av begge parter med 3 måneders varsel om oppsigelse, regnet fra kontraktsstart. Oppsigelsestiden vil løpe fra den første dag i den påfølgende måned etter at oppsigelsen er mottatt. Dette innebærer at første mulige opphørstidspunkt i dette leieforholdet er 30.04.2026

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59539 - SANDEBUKTVEIEN 284, 3077 SANDE I VESTFOLD

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. 1 000,00

Marked og tilretteleggingshonorar kr. 2 900,00

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

Boligen er forsøkt solgt i lengre tid, og eier vil igjen annonsere boligen for salg i mai 2026. Leietaker må stille boligen til disposisjon for visning med mulige kjøpere.

Det er begrenset anledning til å bore hull i vegger. Dersom det lages hull, skal riktig verktøy og opphengstype benyttes ift. 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 leiligheten. Det er ikke tillatt å bruke stiletthæler innendørs.

Husordensregler er mottatt, gjort kjent og godtatt av leietakere. 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.

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59539 - SANDEBUKTVEIEN 284, 3077 SANDE I VESTFOLD

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 Drammen AS
Torgeir Vraas Plass 4, 3044 DRAMMEN
Tel +47 32 82 77 00
Organisasjonsnummer 994734709



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59539 - SANDEBUKTVEIEN 284, 3077 SANDE I VESTFOLD



Velkommen til Sandebuktveien 284!



Kjøkken



Spisestue



Stue



Stue med peis og trapp opp til 2. etg med 2 soverom



TV-stue

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59539 - SANDEBUKTVEIEN 284, 3077 SANDE I VESTFOLD



God plass med 2 stuer



TV-stue med flott utsikt på kveldstid



Hovedsoverom i 1. etg



Hovedsoverom med tilstøtende bad



Bad i tilknytning til hovedsoverom



Badstu innenfor bad i tilknytning til hovedsoverom

INFORMASJON OM BOLIGEN

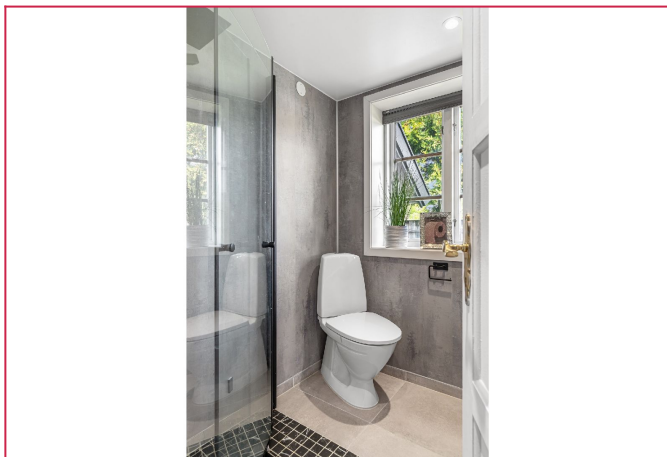
SAKSNUMMER 59539 - SANDEBUKTVEIEN 284, 3077 SANDE I VESTFOLD



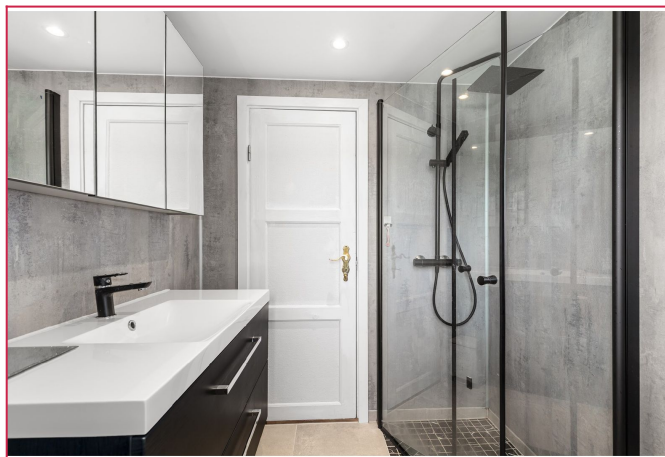
Entré med kjølerom



Vaskerom ved entré



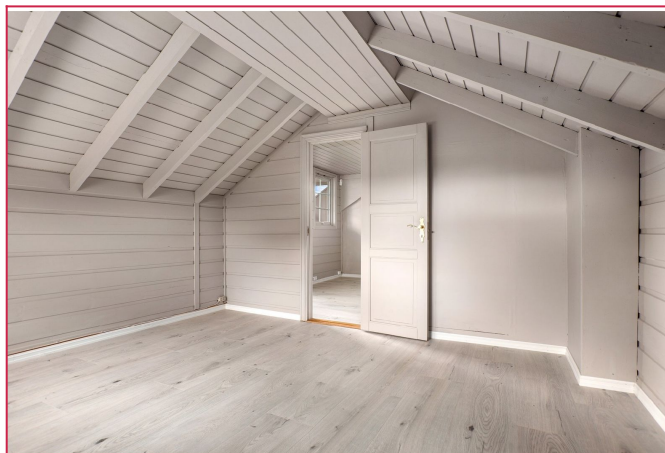
Bad



Bad



Lite rom/ bod i 1. etg. Tidligere brukt som garderoberom- som på bildet.



Soverom i 2. etg

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59539 - SANDEBUKTVEIEN 284, 3077 SANDE I VESTFOLD



Soverom i 2. etg



Boligens andre soverom i 1. etg



2. etg med utgang til balkong



Balkong med utsikt



Basseng



Basseng

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59539 - SANDEBUKTVEIEN 284, 3077 SANDE I VESTFOLD



Bassenget på kvelden



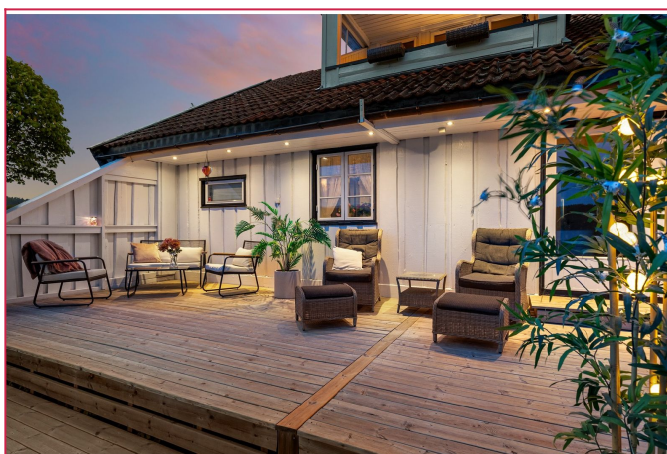
Fantastisk beliggenhet!



Pent opparbeidet tomt med gressplen, basseng og strandlinje



Huset sett fra vannet



Terrasse



Utsikt fra terrassen

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59539 - SANDEBUKTVEIEN 284, 3077 SANDE I VESTFOLD



Flott terrasse



Garasje med motorisert garasjeport. Bod til høyre med mye plass



Gårdsplass

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