

SANDEFJORD

LANDSTADS GATE 25, 3210 SANDEFJORD



SENTRUM - FLOTT 2-ROMS LEILIGHET MIDT I BYEN! - GRUNNPAKKE TV/INTERNETT INKL - BOD - LANGTIDSLEIE - LEDIG OMGÅENDE

LEIEPRIS:	Kr. 12 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	10.03.2025
AREAL/ROM:	44 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Karoline Vike
TELEFON:	90 69 22 50
E-POST:	karoline.vike@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 57498
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/57498



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57498 - LANDSTADS GATE 25, 3210 SANDEFJORD

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Karoline Vike

ANSVARLIG MEGLER

Daglig leder/Eiendomsmegler Karsten Olsen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

57498/0071-25

EIER

Lee Ji Hyun

EIENDOMMEN

Adresse: Landstads gate 25, 3210 SANDEFJORD

Kommune: Sandefjord

Areal: 44 kvm. BRA.

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 172, Bnr 109, Snr 4, Boenhet H0201

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 ikke radonmålt boligen, da boligen ligger minst to etasjer over bakkeplan og det er liten sannsynlighet for at radonverdien er overskredet.

BELIGGENHET

Leiligheten ligger midt i sentrum med alle servicetilbud Sandefjord har å by på like i nærheten.

Utesteder, handlemuligheter, kollektivtilbud og parker i umiddelbar nærhet. Gangavstand til butikker, spisesteder og offentlig kommunikasjon.

I sentrum finner du det meste av by-fasiliteter. Her ligger kjøpesenter, kaféer, kino, treningssenter og andre servicetilbud.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57498 - LANDSTADS GATE 25, 3210 SANDEFJORD

Hvaltorvet er et populært kjøpesenter med et bredt utvalg av butikker og serveringssteder. Videre kan Sandefjord tilby populære restauranter, flotte barer og god utsikt over fjorden fra havna.

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 alpinanlegg, golfbaner, ridesentre og treningssentre.

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. 15 min til Larvik og ca. 1 time og 25 min til Oslo.

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

Velkommen til Landstads gate 25!

Flott 2-roms leilighet i 2.etg sentralt i Sandefjord sentrum.

Entre med plass til sko og yttertøy. Skap følger med.

Åpen stue- og kjøkkenløsning med store vinduer som slipper inn godt med lys. Lekkert kjøkken i hvite fronter og god skap- og benkeplass. Integreerte hvitevarer.

1 soverom. Det er to skyvedører inn til soverommet. Garderobeskap følger med.

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

Teknisk rom. Vaskemaskin følger med.

Dersom man ønsker kan eier tilby seng, nattbord, sofa, lite bord med lav høyde (ca.50cm), gardiner og stående belysning.

Kort fortalt:

- Fin 2-roms leilighet
- Gangavstand til alle byfasiliteter
- Internett/TV inkl
- Vannbåren varme inkl
- Delvis møblert
- Bod
- Langtidsleie
- Ledig omgående

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, stue, kjøkken, soverom, bad, teknisk rom

Ytre rom:

Bod

STANDARD

Leiligheten holder gjennomgående god standard og har en fin planløsning.

INVENTAR

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57498 - LANDSTADS GATE 25, 3210 SANDEFJORD

Boligen leies ut delvis møblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, steketopp.
Frittstående hvitevarer medfølger så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, tilgang til felles takterrasse, ikke-røyk, sentralt, utsikt, barnevennlig, moderne.

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og vannbåren varme.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 12 000 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett og grunnpakke TV 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 tilfredsstillter vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 10.03.2025

Leietid: 10.03.2025 - 09.03.2028

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57498 - LANDSTADS GATE 25, 3210 SANDEFJORD

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 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.

BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

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

SÆRLIGE BESTEMMELSER

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.

KONTRAKTSINNGÅELSE

Et beløp tilsvarende en måneds husleie skal være innbetalt etter kontraktssignering.

Leietaker vil bli avkrevd en signatur på tilstandsrapport av boligen før inn- og utflytting.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57498 - LANDSTADS GATE 25, 3210 SANDEFJORD

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 Karoline Vike
90 69 22 50

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!

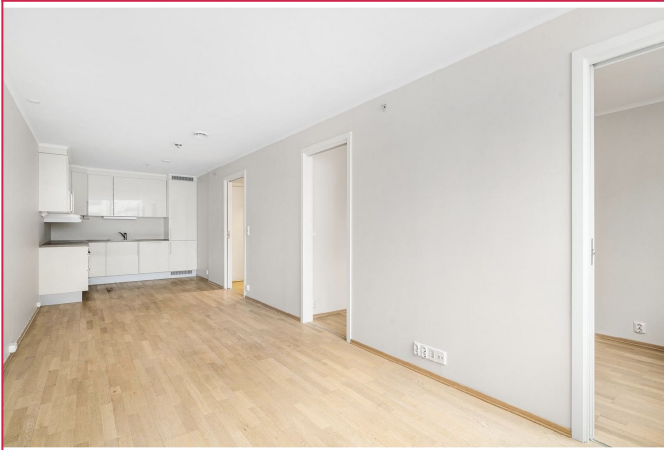
MEGLERFORETAK

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

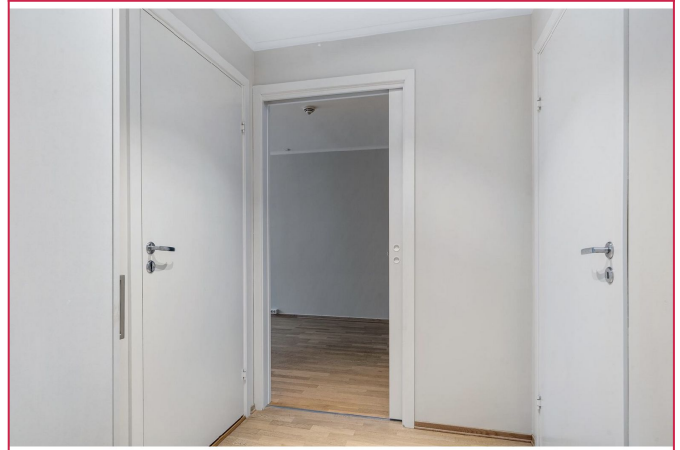


INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57498 - LANDSTADS GATE 25, 3210 SANDEFJORD



Lekker 2-roms leilighet midt i byen!



Velkommen inn!



Entre med plass til sko og yttertøy



Leiligheten har store vinduer som slipper inn godt med lys!



Fin utsikt ut mot gaten fra stua!



Lekker kjøkken i hvite fronter og integrerte hvitevarer

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57498 - LANDSTADS GATE 25, 3210 SANDEFJORD



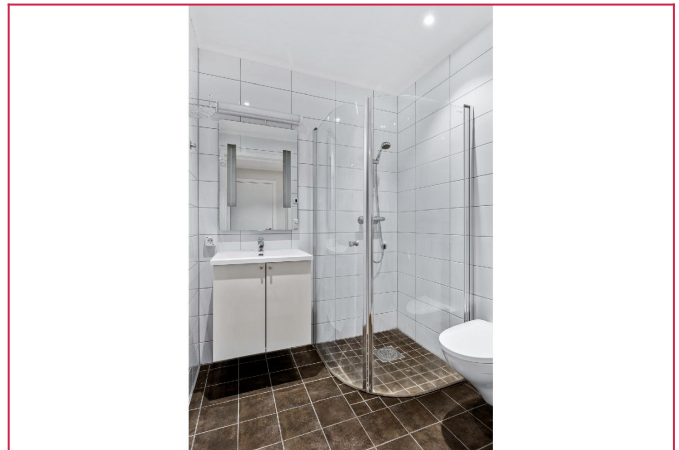
Kjøkkenet har god skap- og benkeplass



Det er to skyvedører inn til soverommet. Her er det også et stort garderobeskap



Soverom



Flislagt bad med hjørnedusj, vegghengt toalett og servant m/innredning



Teknisk rom. Vaskemaskin følger med.



Leiligheten ligger sentralt i Sandefjord med kort vei til alt!

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57498 - LANDSTADS GATE 25, 3210 SANDEFJORD



Velkommen til visning!

UTLEIEMEGLEREN



[Hjemmeside](#)

[Flere annonser fra annonsør](#)

[Skal du leie ut bolig?](#)

[Har du flere utleieboliger?](#)

[Interessentskjema](#)

Nyttige lenker

[Interessentskjema](#)

[Last ned prospektet for objektet her](#)

Hvis du er interessert i visning og/eller mer informasjon om boligen ber vi deg ta kontakt via vårt «interessentskjema»

Der fyller du ut opplysninger om deg selv som gjør det lettere for oss å kontakte deg. Tusen takk.

[Interessentskjema](#)

