

SANDEFJORD

RAVEIEN 376 B, 3241 SANDEFJORD



HUNSRØD - SJARMERENDE LITEN ENEBOLIG - UMØBLERT - LEDIG OMGÅENDE - LANGTIDSLEIE

LEIEPRIS:	Kr. 12 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.04.2025
AREAL/ROM:	40 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Karoline Vike
TELEFON:	90 69 22 50
E-POST:	karoline.vike@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 57501
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/57501



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57501 - RAVEIEN 376 B, 3241 SANDEFJORD

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Karoline Vike

ANSVARLIG MEGLER

Daglig leder/Eiendomsmegler Karsten Olsen

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

57501/0073-25

EIER

Bjørn Bergan og Karen Anne Hotvedt Bergan

EIENDOMMEN

Adresse: Raveien 376 B, 3241 SANDEFJORD

Kommune: Sandefjord

Areal: 40 kvm. BRA.

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 15, Bnr 39, 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

Boligen ligger i et etablert og familievennlig boligområde på Hunsrød i Sandefjord.

Kort vei til butikker, skoler og flotte turområder. Goksjø, som ligger en 5 minutters kjøretur unna boligen, er et svært populært rekreasjonsområde.

Her finner du fine turstier, badeplasser, roklubb, gapahuk og friluftssenter.

Sandefjord sentrum ligger 10 minutter unna med bil.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57501 - RAVEIEN 376 B, 3241 SANDEFJORD

I sentrum finner du koselige handlegater, populære spisesteder, Hvalfangstmuseet og flotte byparker. Hvaltorvet er et svært populært kjøpesenter, med over 50 butikker og spisesteder. På brygga i Sandefjord finner du gjestehavn, kule serveringssteder og ferjeleiet til Color Line, der du kan komme deg til Strømstad på kun 2 timer og 30 minutter.

Fra boligen er det gode kommunikasjonsmuligheter med kort vei til nærmeste bussholdeplass. Sandefjord stasjon og rutebilstasjon ligger i sentrum og har flere tog- og bussruter som går over hele Vestfold. Med bil tar det 7 min til Torp lufthavn, 20 min til Tønsberg, og ca. 1,5 time til Oslo. Vestfold byr for øvrig også på museer, ridesentre, golfbaner, treningsentre, flott natur og vakre kyststier!

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

Velkommen til Raveien 376 B!

Sjarmerende liten enebolig beliggende langs Raveien i flotte omgivelser.

Gang med god plass til sko og yttertøy. Skyvedørsgarderobe med speil.

Åpen stue- og kjøkkenløsning med direkte utgang til en fin uteplass fra stua. Her er det høyt under taket - noe som gir en god romfølelse. Det er også trapp opp til hems med lagringsplass. Kjøkkeninnredning i hvite fronter. Hvitevarer: komfyr, kjøleskap

Pent bad med flislagte gulv og vegger. Toalett, dusjkabinett og servant med innredning. Opplegg til vaskemaskin.

Ett romslig soverom med plass til dobbeltseng.

Leies ut umøblert.

Parkering på biloppstillingsplass utenfor.

Kort fortalt:

- Fin enebolig i flotte omgivelser!
- Umøblert
- 1 soverom
- Ledig omgående
- Langtidsleie

Velkommen til visning!

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, stue, kjøkken, bad, soverom

STANDARD

Boligen holder gjennomgående god standard og har en fin planløsning.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kjøleskap, komfyr.

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

FASILITETER

Boligen har hage, ikke-røyk, barnevennlig, rolig, turterreng.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57501 - RAVEIEN 376 B, 3241 SANDEFJORD

PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 12 000 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: 01.04.2025

Leietid: 01.04.2025 - 31.03.2028

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

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57501 - RAVEIEN 376 B, 3241 SANDEFJORD

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 ettersø 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 stillethæler

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.

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 57501 - RAVEIEN 376 B, 3241 SANDEFJORD

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 57501 - RAVEIEN 376 B, 3241 SANDEFJORD



Enebolig beliggende i fine omgivelser!



Lys og trivelig gang. Det er satt inn skyvedørgarderobe med speil til venstre.



Stua har god takhøyde og direkte utgang til fin uteplass!



Kjøkkeninnredning i hvite fronter. Hvitevarer: Komfyr, kjøleskap



Soverommet er av god størrelse og har plass til dobbeltseng.

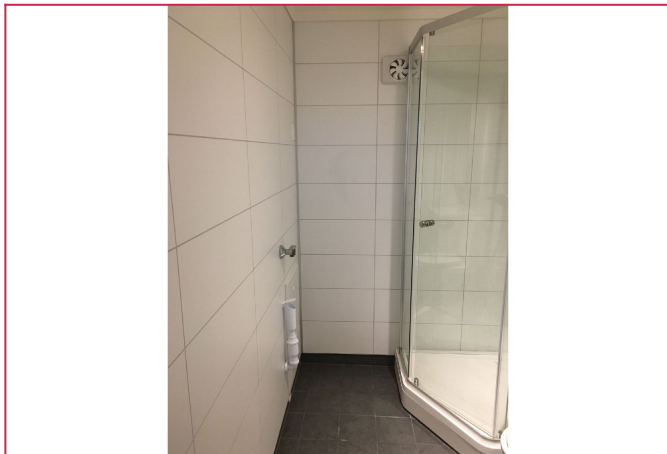


Pent bad med flislagte gulv og vegger. Toalett, dusjkabinett og servant med innredning.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57501 - RAVEIEN 376 B, 3241 SANDEFJORD



Opplegg for vaskemaskin



Velkommen til visning!

UTLEIEMEGLEREN



[Hjemmeside](#)

[Flere annonser fra annonser](#)

[Skal du leie ut bolig?](#)

[Har du flere utleieboliger?](#)

[Interessentskjema](#)

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

Nyttige lenker

[Interessentskjema](#)

[Last ned prospektet for objektet her](#)

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

[Interessentskjema](#)

