

# SANDEFJORD

JERNBANEALLEEN 29, 3210 SANDEFJORD



## SENTRUM - STOR LEILIGHET MIDT I BYEN! - 3.ETG - LANGTIDSLEIE - UMØBLERT - HVITEVARER

LEIEPRIS:	Kr. 14 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.06.2025
AREAL/ROM:	Antall rom: 4.
KONTAKTPERSON:	Leonard Nazareno Dones
TELEFON:	46 98 88 28
E-POST:	leonard.dones@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 36456
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/36456">www.utleiemegleren.no/bolig/36456</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36456 - JERNBANEALLEEN 29, 3210 SANDEFJORD

---

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Leonard Nazareno Dones

## ANSVARLIG MEGLER

Daglig leder/Eiendomsmegler Karsten Olsen

## EIERFORHOLD

Fast eiendom

## SAKSNUMMER

36456/0108-25

## EIER

Jernbanealleen 29 AS

## EIENDOMMEN

Adresse: Jernbanealleen 29, 3210 SANDEFJORD

Kommune: Sandefjord

Antall rom: 4

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 172, Bnr 145, Boenhet H0301

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

## BELIGGENHET

Boligen ligger i et populært og attraktivt område i sentrum med gangavstand til butikker og by-fasiliteter.

Kort gange til det meste av by-fasiliteter. Her ligger kjøpesenter, kaféer, Sandefjord kino, treningssenter og andre servicetilbud. 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. Fra Sandefjord tar det



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36456 - JERNBANEALLEEN 29, 3210 SANDEFJORD

---

ca. 2 timer og 30 min til Strømstad via Color Line fergen.

Kort vei til turstier og lysløper fra boligen. Beveger du deg litt utenfor Sandefjord 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 boligen er det gode kommunikasjonsmuligheter med få meter 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

Velkommen til Jernbanealleen 29!

Stor leilighet midt i Sandefjord sentrum med gangavstand til alt av butikker og by-fasiliteter.

Romslig gang med plass til yttertøy og sko.  
2 store stuer med store vindusflater og god takhøyde.  
Nymalte vegger og helt nye vinduer.  
Gode møbleringsmuligheter.

Kjøkkeninnredning med mye skap- og benkeplass. Innredningen er nymalt.  
Hvitevarer: Komfyr, oppvaskmaskin, kjøleskap og frysenskap.

Bad med servant, dusj, vaskebenk og vaskemaskin. Toalett er i et annet rom.

Boligen har 2 soverom. Det ene soverommet har garderobeskap.  
Det andre soverommet kan brukes som gjesterom/kontor.

Felles uteplass med platting i bakgården.

Kort fortalt:

- Flott beliggenhet med umiddelbar nærhet til alt av by-fasiliteter
- Umøblert
- Hvitevarer følger med
- Langtidsleie
- Trappevask må påregnes

Velkommen til visning!

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Gang, 2 stuer, kjøkken, 2 soverom, bad, toalett.

Ytre rom:

Trappeoppgang (trappevask av leiataker må påregnes) og branntropp. Felles uteplass med platting i bakgården.

## STANDARD

Boligen holder gjennomgående god, men litt eldre standard.  
Leiligheten har en fin planløsning.

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36456 - JERNBANEALLEEN 29, 3210 SANDEFJORD

---

Frittstående hvitevarer: kjøleskap, fryseskap, komfyr, oppvaskmaskin.  
Frittstående hvitevarer medfølger så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

## FASILITETER

Boligen har ikke-røyk, sentralt, rolig.

## PARKERING

Parkering følger ikke med leiligheten. Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

## HUSLEIE

Kr. 14 000 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

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: 01.06.2025  
Leietid: 01.06.2025 - 31.05.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.  
Leieforholdet har en bindingstid frem til 28.02.2026, 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 31.05.2026.  
Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 28.02.2026 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.





# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36456 - JERNBANEALLEEN 29, 3210 SANDEFJORD

---

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 55,00% av 1 måneds leie

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

Dersom det lages hull, skal riktig verktøy og opphengstype benyttes i ft. material, vektbelastning o.l. Det skal ikke lages hull i fliser på bad, kjøkken etc. Det skal settes filtknopper på møbler som tas inn i boligen. Det skal ikke forekomme sjenerende støy fra leiligheten 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. Trappevask i sin egen trapp må påregnes. Peis skal ikke brukes.

## 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

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36456 - JERNBANEALLEEN 29, 3210 SANDEFJORD

---

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 Utleiemeglere 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 Utleiemeglere, se vår hjemmeside;  
<http://www.utleiemeglere.no/personvern>.

## VISNING

Visning kan avtales med Leonard Nazareno Dones  
46 98 88 28

Utleiemeglere 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.

Utleiemeglere ønsker deg velkommen på visning!

## MEGLERFORETAK

Utleiemeglere Vestfold AS  
Kongens gate 5, 3210 SANDEFJORD  
Tel +47 33 45 20 00  
Organisasjonsnummer 92385556



# INFORMASJON OM BOLIGEN

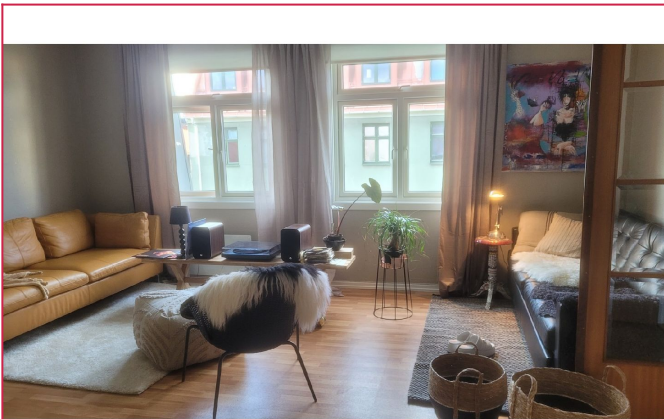
SAKSNUMMER 36456 - JERNBANEALLEEN 29, 3210 SANDEFJORD



Stor leilighet midt i Sandefjord sentrum! Gangavstand til alt av by-fasiliteter



Leiligheten ligger i 3.etg og har en fin utsikt over byen!



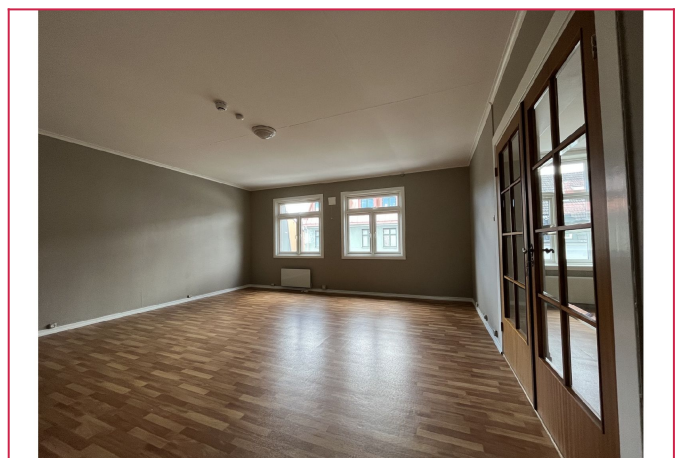
Stue



Stuene og soverommene har god takhøyde



Leiligheten har 2 store stuer



Stue



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36456 - JERNBANEALLEEN 29, 3210 SANDEFJORD



Stort soverom med integrert garderobeskap



Soverom



Soverom



Soverom



Kjøkken med mye skap- og benkeplass



Kjøkken



# INFORMASJON OM BOLIGEN

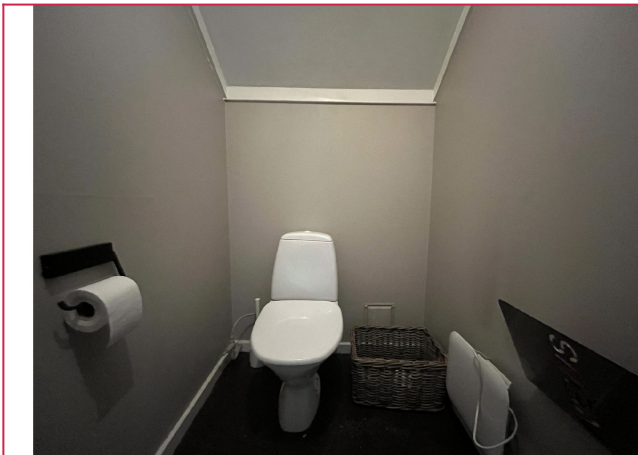
SAKSNUMMER 36456 - JERNBANEALLEEN 29, 3210 SANDEFJORD



Bad med dusjkabinett og baderomsinnredning



Vaskebenk.



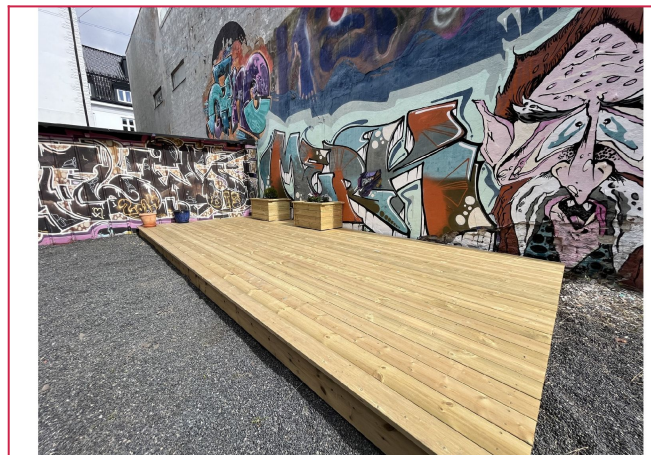
Toalett



Gang med plass til yttertøy og sko



Utsikt fra leiligheten



Felles uteplass med plattning i bakgården

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36456 - JERNBANEALLEEN 29, 3210 SANDEFJORD



Byparken og gågata ligger rett i nærheten!

## UTLEIEMEGLEREN



[Hjemmeside](#)

[Flere annonser fra annonser](#)

[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](#)

