

## SANDEFJORD

SOLEVEIEN 4, 3209 SANDEFJORD



### HYSTAD - ENEBOLIG OVER 2 PLAN MED 3 SOVEROM! – ROLIG BOLIGOMRÅDE - PARKERING

LEIEPRIS:	Kr. 13 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	Omgående
AREAL/ROM:	161 kvm. bra-i. Antall rom: 5.
KONTAKTPERSON:	Leonard Nazareno Dones
TELEFON:	46 98 88 28
E-POST:	leonard.dones@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 37824
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/37824">www.utleiemegleren.no/bolig/37824</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37824 - SOLEVEIEN 4, 3209 SANDEFJORD

---

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Leonard Nazareno Dones

## ANSVARLIG MEGLER

Daglig leder/Eiendomsmegler Karsten Olsen

## EIERFORHOLD

Fast eiendom

## SAKSNUMMER

37824/0136-25

## EIER

Soleveien 2 As

## EIENDOMMEN

Adresse: Soleveien 4, 3209 SANDEFJORD

Kommune: Sandefjord

Areal: 161 kvm. BRA.

Antall rom: 5

Matrikkel: Gnr 129, Bnr 26

## 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 rolig og barnevennlig boligområde på Hystad.

Kort vei til skoler, turstier og butikker.

Nærmeste dagligvarebutikker er Rema 100 Thorøya hvor du kan handle det meste av dagligvarer. Få minutter til Jotun.

Det tar ca. 5 minutter med bil inn til Sandefjord sentrum som byr på flere by-fasiliteter.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37824 - SOLEVEIEN 4, 3209 SANDEFJORD

---

I sentrum finner du Hjertnes kino og kulturhus, kjøpesenter, kaféer, restauranter, treningssentere og andre servicetilbud.

Hvaltorvet kan by på klesbutikker, matbutikk, sportsbutikk og frisør.

På brygga i Sandefjord befinner det seg flere flotte restauranter og barer.

Det er gode kommunikasjonsmuligheter med kort vei til bussholderplasser.

Med bil tar det ca. 20 min til Larvik, ca. 35 min til Tønsberg og ca. 1 time og 36 min til Oslo.

## ADKOMST

Se kart.

## BESKRIVELSE

Velkommen til Soleveien 4!

Enebolig over 2 plan i et barnevennlig og rolig boligområde på Hystad.

Boligen har en fin planløsning.

1.etg:

Gang med plass til yttertøy og sko.

Bad med dusjkabinett, toalett og servant m/innredning.

Åpen stue- og kjøkkenløsning.

Lys og fin stue med store vindusflater som slipper inn mye lys.

Pen kjøkkeninnredning med lyse fronter og god skap- og benkeplass.

Integrerte hvitevarer: Plateopp, stekeovn, oppvaskmaskin, mikrobølgeovn og kombiskap.

2.etg:

4 romslige soverom. Man må gjennom hovedsoverommet for å komme inn til det innerste soverommet.

Innvendig bod.

Parkering i biloppstillingsplass. Hage med gressplen.

Kort fortalt:

- Enebolig over 2 plan med 4 soverom
- Rolig og barnevennlig beliggenhet
- Integrerte hvitevarer
- Opplegg for fiber
- Parkering

Viktig informasjon:

Boligen skal brukes som rig og blir prosjektert etterhvert når boligen blir sagt opp og det vil være begrenset med forventet vedlikehold annet enn det som er nødvendig. Leietaker informeres om byggearbeider på boligens tomt og nabotomten. Rød låvebygg skal ikke brukes. Hagen kan brukes frem til det skal disponeres av utleier i forhold til arbeider. Det er satt opp 3 mnd oppsigelsestid. Utleier sier opp når det skal gjøres arbeid på selve boligen og det skal brukes som rig og prosjekteres.

Peisen skal ikke brukes.

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Gang, stue, kjøkken, bad, innvendig bod, 4 soverom.

Ytre rom:

Parkering på biloppstillingsplass. Hage og rød bod følger ikke med. Hagen kan brukes frem til det skal brukes av eier.

## STANDARD

Boligen holder gjennomgående normal til eldre standard og har en fin planløsning.

---



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 37824 - SOLEVEIEN 4, 3209 SANDEFJORD

---

### INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp, mikrobølgeovn.

### FASILITETER

Boligen har opplegg internett, ikke-røyk, rolig, turterreng, opplegg for kabel-tv. Det er opplegg for fiber fra Sandefjord Bredbånd/Altibox. Leietaker betaler for eget abonnement selv. 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.

### OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

### EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

### HUSLEIE

Kr. 13 900 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 tilfredsstillter vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

### LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: Omgående  
Leietid: 09.04.2025 - 08.04.2028

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 31.07.2025

### 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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37824 - SOLEVEIEN 4, 3209 SANDEFJORD

---

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:  
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.

## 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 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;

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37824 - SOLEVEIEN 4, 3209 SANDEFJORD

---

<http://www.utleiemegleren.no/personvern>.

## VISNING

Visning kan avtales med Leonard Nazareno Dones  
46 98 88 28

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 37824 - SOLEVEIEN 4, 3209 SANDEFJORD



Åpen stue- og kjøkkenløsning



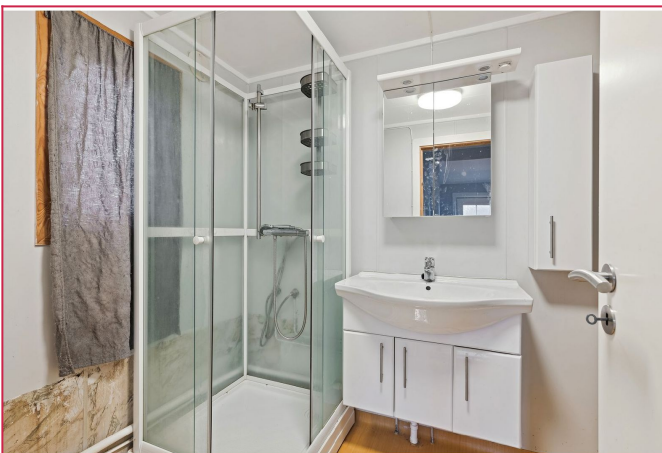
Stue



Stor kjøkkeninnredning med integrerte hvitevarer



Gang



Bad med dusjkabinett, servant m/innredning og toalett



Det største soverommet

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37824 - SOLEVEIEN 4, 3209 SANDEFJORD



Soverom



Soverom



Soverom

## 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

