

SANDEFJORD

LAURAS VEI 1, 3244 SANDEFJORD



KROKENSKOGEN - FLOTT OG MODERNE 4-ROMS LEILIGHET! BALKONG MED GODE SOLFORHOLD OG FLOTT UTSIKT - GARASJE - LANGTIDSLEIE

LEIEPRIS:	Kr. 16 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	Omgående
AREAL/ROM:	87 kvm. bra-i. Antall rom: 4.
KONTAKTPERSON:	Leonard Nazareno Dones
TELEFON:	46 98 88 28
E-POST:	leonard.dones@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 57833
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/57833



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57833 - LAURAS VEI 1, 3244 SANDEFJORD

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Leonard Nazareno Dones

ANSVARLIG MEGLER

Daglig leder/Eiendomsmegler Karsten Olsen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

57833/0132-25

EIER

Odd Gunnar Engelstad og Bente Merete Engelstad

EIENDOMMEN

Adresse: Lauras vei 1, 3244 SANDEFJORD
Kommune: Sandefjord
Areal: 87 kvm. BRA.
Antall rom: 4
Etasje: 2
Matrikkel: Gnr 149, Bnr 432, Snr 3, Boenhet H0202

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 i et meget attraktivt og populært område på Krokenskogen. Idyllisk plassert med gode solforhold. Kort vei til Sandefjord sentrum, turområder og Bugårdsparken.

I Bugårdsparken finner et stort idrettsanlegg, svømmehall, tennisbane, innendørs idrettshall og skøytebane vinterstid. Her er det også baner for minigolf og frisbeegolf.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57833 - LAURAS VEI 1, 3244 SANDEFJORD

Fantastiske turområder med flotte muligheter for skiturer på vinterstid.

Gangavstand til Krokemoa barneskole med klasstrinn fra 1-7 klasse. Krokemoa barnehage ligger rett ved siden av leiligheten. Få minutter til Bugården ungdomsskole og Sandefjord videregående skole. Sandefjord videregående kan tilby flere studieretninger.

I sentrum finner du kjøpesenter, kaféer, treningssenter og andre servicetilbud. Hvaltorvet senter et populært kjøpesenter med et bredt utvalg av butikker og serveringssteder. Videre kan Sandefjord tilby populære restauranter, flotte barer og god utsikt over vannet.

Det er gode kommunikasjonsmuligheter med få meter til nærmeste bussholdeplass. Rutebilstasjon og jernbanestasjon ligger i sentrum har ruter som går over flere steder i Vestfold.

Fra jernbanestasjonen går togrutene til Torp flyplass, Tønsberg, Larvik, Porsgrunn og Oslo.

Få km til E18 som fører deg til flere storbyer. Med bil tar det ca. 27 min til Tønsberg, ca. 16 min til Larvik og ca. 1 time og 30 min til Oslo.

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

Velkommen til Lauras vei 1!

Stor og flott 4-roms leilighet!

Leiligheten holder gjennomgående moderne standard og har en fin planøsning.

Gang med skyvedørgarderobe. Plass til yttertøy og sko.

Åpen stue- og kjøkkenløsning med 1 stavs eikeparkett i gulv og lyse vegger.

Store vinduer som slipper naturlig lys inn.

Direkte utgang til stor overbygget balkong.

Balkongen har flott utsikt og gode solforhold! Downlights i himling.

Lekker kjøkkeninnredning med hvite fronter. Mye skap- og benkeplass.

Hvitevarer: Platetopp, stekeovn, oppvaskmaskin og kombiskap med kjøll og frys.

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

Opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.

Separat wc med toalett og servant m/innredning.

Leiligheten har 3 romslige soverom. Hovedsoverommet har eget walk-in closet.

Egen utvendig sportsbod på ca 5 kvm. Parkering i garasje og biloppstillingsplass. Felles areal.

Trappevask må påregnes.

Kort fortalt:

- Flott og moderne 4-roms leilighet
- Rolig og attraktiv beliggenhet
- Balkong med fin utsikt og gode solforhold
- Garasje
- Langtidsleie

Velkommen til visning!

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Gang, stue, kjøkken, bad, separat wc, 3 soverom.

Ytre rom:



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57833 - LAURAS VEI 1, 3244 SANDEFJORD

Balkong. Trapper. Egen utebod. Garasje. Fellesareal.

STANDARD

Leiligheten holder gjennomgående moderne standard og har en fin planløsning.

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 balkong, opplegg internett, ikke-røyk, utsikt, barnevennlig, rolig, moderne, turterreng, opplegg for kabel-tv. Det opplegg for fiber fra Altibox i leiligheten.

Personlige abonnementer tegnes av leietaker og er ikke inkludert i husleien. Det tas forbehold om at lokale leverandører kan levere tjenesten.

PARKERING

Parkering i garasje og på biloppstillingsplass.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 16 500 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 tilfredsstillr vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: Omgående

Leietid: 08.04.2025 - 07.04.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.01.2026, 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 30.04.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.01.2026 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57833 - LAURAS VEI 1, 3244 SANDEFJORD

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 ferdigattest

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.

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 50,00% 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.

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57833 - LAURAS VEI 1, 3244 SANDEFJORD

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;
<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 57833 - LAURAS VEI 1, 3244 SANDEFJORD



Stor og flott balkong med fin utsikt og gode solforhold



Balkongen er overbygget og har spotter op taket



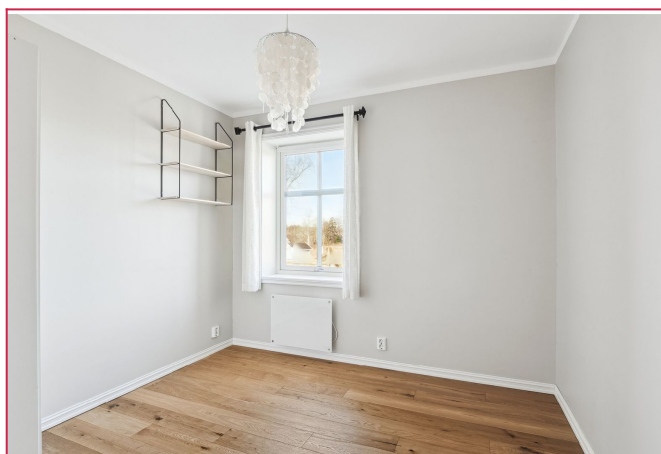
Åpen stue- og kjøkkenløsning! Kjøkkeninnredning med mye skap- og benkeplass og hvitevarer



Lyse og fine vegger. Store vinduer som slipper inn mye lys. Downlights i himling



Hovedsoverom m/walk-in closet



Soverom m/garderobeskap

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57833 - LAURAS VEI 1, 3244 SANDEFJORD



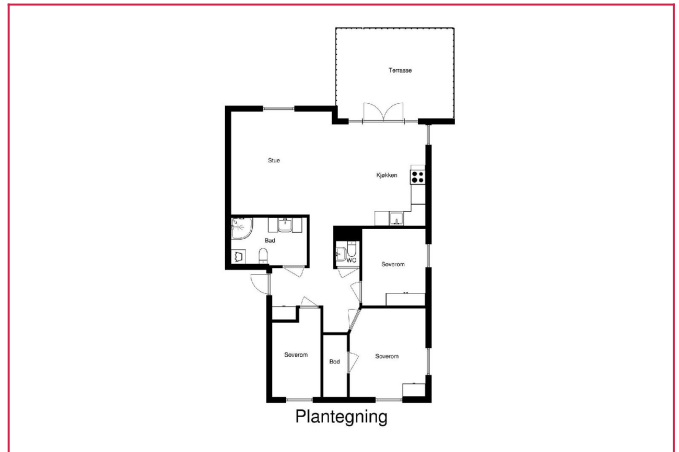
Soverom



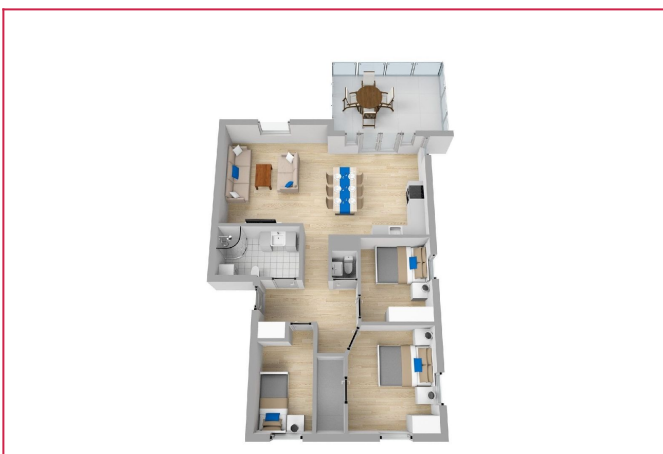
Pent flislagt bad med hjørnedusj, veggheengt toalett og servant m/innredning



Gang / separat wc med toalett og servant m/innredning



Plantegning



Plantegning



Garasje

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57833 - LAURAS VEI 1, 3244 SANDEFJORD



Utvendig fasade

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

