

SANDEFJORD

HANEHOLMVEIEN 106, 3209 SANDEFJORD



STORE BERGAN - SJARMERENDE ENEBOLIG! - STOR TOMT - VERANDA - SOLRIKE UTEOMRÅDER - LEDIG OMGÅENDE

LEIEPRIS:	Kr. 14 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	14.04.2025
AREAL/ROM:	84 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Karoline Vike
TELEFON:	90 69 22 50
E-POST:	karoline.vike@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 57718
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/57718



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57718 - HANEHOLMVEIEN 106, 3209 SANDEFJORD

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Tiril Fismen

ANSVARLIG MEGLER

Daglig leder/Eiendomsmegler Karsten Olsen

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

57718/0112-25

EIER

Johan Hegdahl Westrum

EIENDOMMEN

Adresse: Haneholmveien 106, 3209 SANDEFJORD

Kommune: Sandefjord

Areal: 84 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Matrikkel: Gnr 128, Bnr 42, 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 attraktivt og familievennlig boligområde på Store Bergan i Sandefjord.

Kort vei til alt av nødvendige fasiliteter.

I området finner du blant annet flotte turområder, idrettsanlegg, lekeplass og flere barnehager og skoler. Dagligvarehandel gjøres enkelt på KIWI Ranvikskogen, kun 1,3 km unna.

For den friluftinteresserte ligger Marumskogen i umiddelbar nærhet, med hele 18 km merkede turstier.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57718 - HANEHOLMVEIEN 106, 3209 SANDEFJORD

På vinterstid blir det kjørt opp skiløyper her.

Sandefjord sentrum ligger 7 minutters kjøring unna boligen.

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.

Sandefjord stasjon og rutebilstasjon ligger 3,3 km unna og tilbyr et variert kollektivtilbud med både tog- og bussforbindelser.

Med bil tar det kun 9 minutter til E18, 15 minutter til Torp lufthavn, 25 minutter til Tønsberg og cirka 1,5 time til Oslo.

Vestfold byr for øvrig også på museer, ridesentre, treningssentre, flere aktivitetsparker og flott natur!

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

Velkommen til Haneholmveien 106!

Flott enebolig på Store Bergan i Sandefjord.

Boligen går over to plan. Leies ut umøblert.

Trivelig, imøtekommende entré med plass til sko og yttertøy.

Lys og luftig stue.

Koselig peis som kan varme opp kjølige dager. Varmepumpe.

Direkte utgang til en flott hage.

Koselig kjøkken med plass til et kjøkkenbord.

Kjøkkenet er utstyrt med kombiskap, oppvaskmaskin og komfyr.

Delikat, flislagt badерom med toalett, dobbeltservant, dusj og vaskemaskin.

Boligen har to trivelige rom i 2. etasje, begge med integrert garderobeskap.

Soverom med plass til dobbeltseng. Rom 2 har noe lav takhøyde for å bli godkjent soverom.

Mellomgangen i andre etasje er romslig nok til å brukes som en praktisk arbeidskrok eller hjemmekontor.

Boligen har en stor tomt med en lun og solrik veranda, perfekt for avslapning og hyggelige stunder utendørs.

Parkering i oppkjørsel.

Kort fortalt:

- Sjarmerende enebolig på Store Bergan
- Umøblert
- Stor tomt
- Parkering i oppkjørsel
- Ikke-røyk
- Ledig for innflytting omgående

Velkommen til visning!

Er du interessert i visning og/eller mer informasjon?



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57718 - HANEHOLMVEIEN 106, 3209 SANDEFJORD

Send inn interessentskjema eller send en mail via enten Finn.no eller tiril.fismen@utleiemegleren.no

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

1. etg: Entré, kjøkken, stue og bad.
2. etg: Soverom og disponibelt rom.

Ytre rom:

Veranda.

STANDARD

Boligen er oppført i 1860 og holder gjennomgående normal standard og har en fin planløsning.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, vaskemaskin, oppvaskmaskin.

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

FASILITETER

Boligen har terrasse, hage, peis/ildsted, ikke-røyk, barnevennlig, rolig, opplegg for internett.

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

PARKERING

Parkering i oppkjørsel.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet. Peis og varmepumpe.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 14 500 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 tilfredsstillter vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 14.04.2025

Leietid: 14.04.2025 - 13.04.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57718 - HANEHOLMVEIEN 106, 3209 SANDEFJORD

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 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.

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.

TYPE UTLEIEOBJEKT

Denne utleieboligen er utleiers egen bolig og leies ut ved et midlertidig fravær på inntil fem år. Det opplyses om at leieren har færre rettigheter enn ved leie av annen bolig. Bestemmelsen i husleieloven § 7-3 om framleie av del av bolig og husleieloven § 7-4 om framleie ved midlertidig fravær gjelder ikke. Av bestemmelsene i husleieloven kapittel 9 skal bare husleieloven § 9-10 om leierens død gjelde. Er leieavtalen ikke inngått for bestemt tid, har leieren før fraflytting alltid krav på varsel med frist som nevnt i husleieloven § 9-6. Har utleieren ikke sagt opp leieavtalen eller oppfordret leieren til å flytte før utleierens fravær har vart i fem år, gjelder lovens bestemmelser fullt ut for leieavtalen.

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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57718 - HANEHOLMVEIEN 106, 3209 SANDEFJORD

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. Dersom det skal lages hull, skal man ha samtykke fra utleier. Riktig verkøy

og opphengtype benyttes i forhold til material, vektbelastning og liknende. Det skal ikke lages hull i fliser. 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 ventilasjon/holde ventiler åpne, for å unngå fuktskader. Det er viktig at mekaniske eller automatiske ventilasjonssystem står på hele tiden der det er beregnet for dette. Området med naturtomt skal ikke klippes. Leietaker skal klippe hekk ut mot vei.

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 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57718 - HANEHOLMVEIEN 106, 3209 SANDEFJORD

Organisasjonsnummer 923855556



INFORMASJON OM BOLIGEN

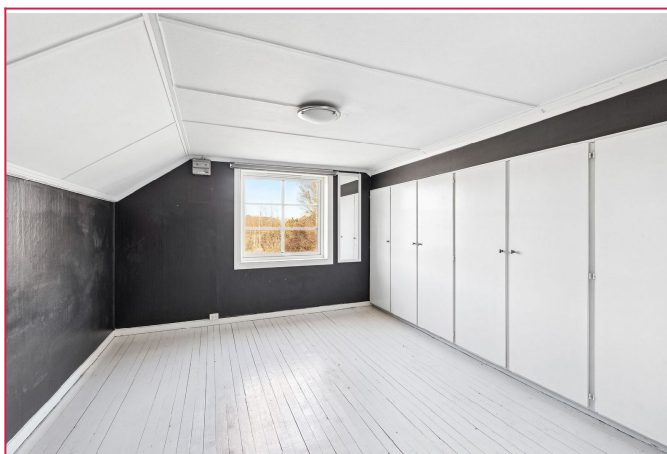
SAKSNUMMER 57718 - HANEHOLMVEIEN 106, 3209 SANDEFJORD



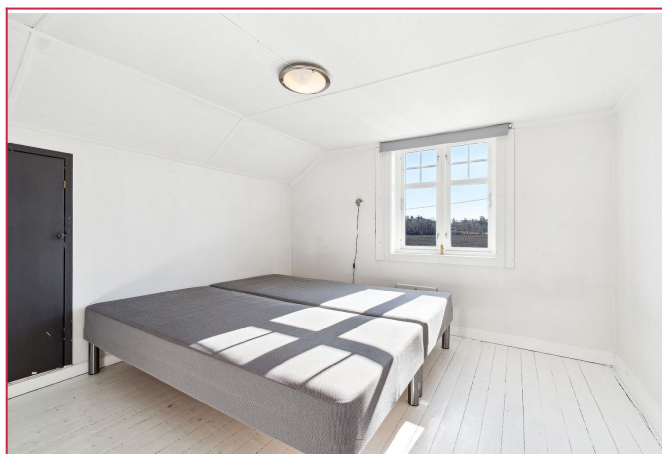
Koselig kjøkken med kombiskap, oppvaskmaskin og komfyr.



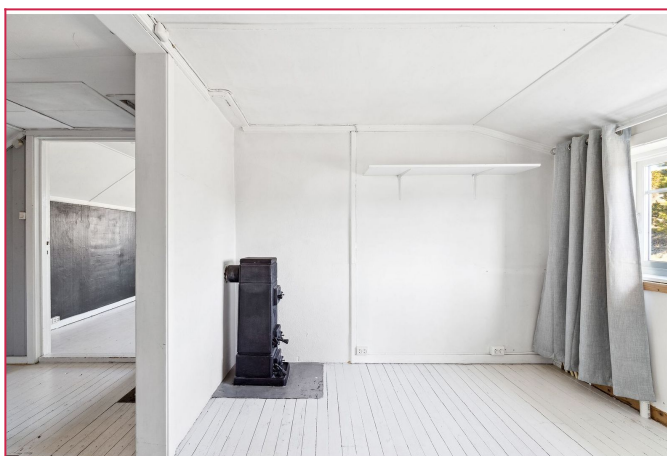
Delikat, flislagt badrom med toalett, dobbeltservant, dusj og vaskemaskin.



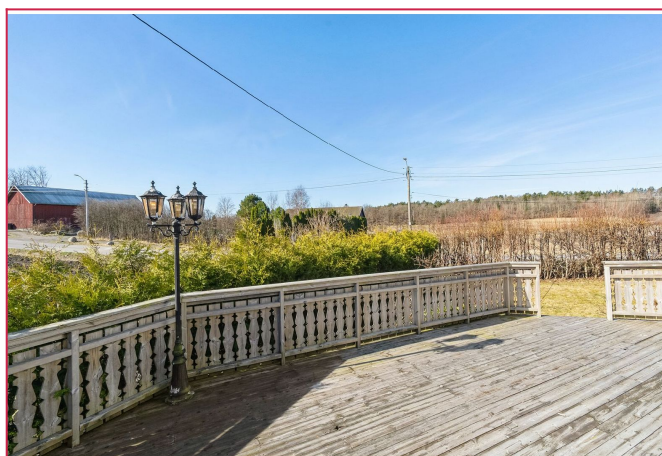
Soverom 1 med plass til dobbeltseng. Integret skaplass.



Disponibelt rom i 2. etasje.



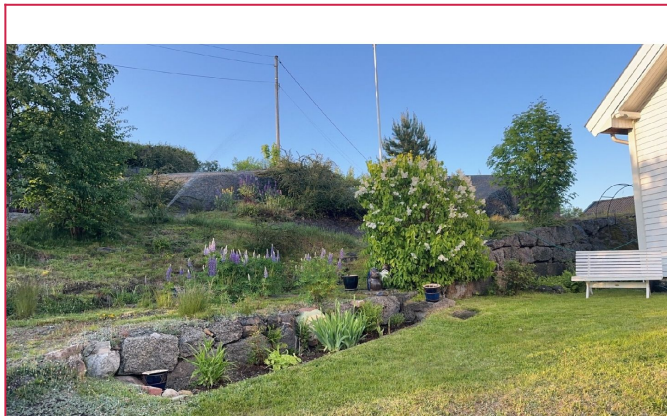
Mellomgangen i 2. etasje kan brukes som en arbeidskrok eller hjemmekontor.



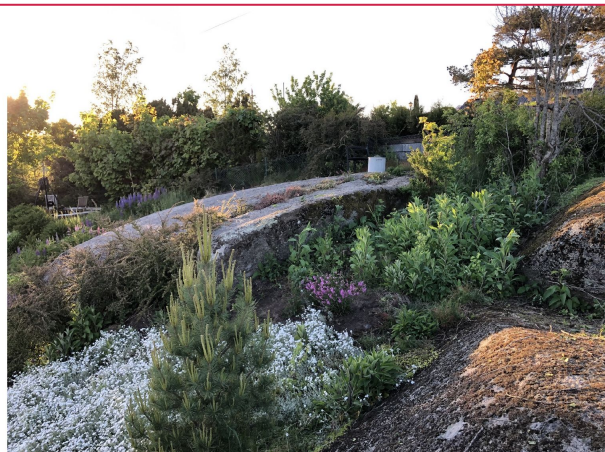
Stor veranda!

INFORMASJON OM BOLIGEN

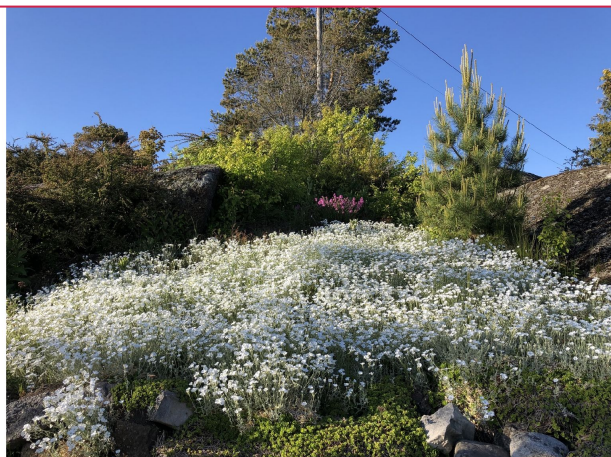
SAKSNUMMER 57718 - HANEHOLMVEIEN 106, 3209 SANDEFJORD



Flott naturtomt.



Flott naturtomt.



Flott naturtomt.



Boligen ligger i et attraktivt og familievennlig boligområde på Store Bergan i Sandefjord.



Boligen er ledig for innflytting omgående.



Velkommen til visning!

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