

NORDRE JARLSBERG BRYGGE

LABORATORIEVEIEN 2 B, 3077 SANDE I VESTFOLD



ILLUSTRASJON

NORDRE JARLSBERG BRYGGE | NYERE OG LEKKER LEILIGHET MED 2 SOVEROM | GARASJEPLASS | OPPVARMING OG TV/INTERNETT INKL.

LEIEPRIS:	Kr. 16 300 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.04.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 60 kvm. Antall rom: 3.
ANSVARLIG MEGLER:	Espen Hulbakk
TELEFON:	98 23 96 85
E-POST:	espen.hulbakk@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 37323
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/37323



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37323 - LABORATORIEVEIEN 2 B, 3077 SANDE I VESTFOLD

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Espen Hulbakk

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

37323/0029-26

EIER

Nina Haakonsen

EIENDOMMEN

Adresse: Laboratorieveien 2 B, 3077 SANDE I VESTFOLD

Kommune: Holmestrand

Areal: 60 kvm. **BRA-i**, totalt 60 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 426, Bnr 82, Snr 21, Boenhet H0303

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

Nordre Jarlsberg Brygge, "litt feriefølelse hele året".

Her ligger leilighetene bare noen meter fra bryggekannten, badestranden og båtplassen.

Sameiet har et rolig bomiljø med bilfrie områder mellom bygningsmassen. Det er barnevennlig med flere lekeplasser på området.

Rekreasjonsområder i nærheten: En vakker kyststi strekker seg helt fra Sandebukta til Berger. Sandebukta er et populært sted for pilkere vinterstid. Det er også flotte turmuligheter i skogsterreng med lysløyper for sommer- og vinterbruk med løyper både til Suluvann, Svartvann og Blindevann. I gangavstand er det tennisbaner, løpebane,

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37323 - LABORATORIEVEIEN 2 B, 3077 SANDE I VESTFOLD

kunstgressbane, idrettshall, m.m.

Infrastruktur og egne servicetilbud i nærheten av eiendommen. Kiwibutikk ved innkjøringen til eiendommen. I Sande sentrum finnes det mange butikker av alle slag som vinmonopolet, treningssenter osv.

Det er gode forbindelser med offentlig transport til og fra Nordre Jarlsberg Brygge. Nærmeste bussholdeplass i få minutters gangavstand med hyppige bussavganger i retning Sande og Drammen. Det er to nye, bilfrie underganger med bussholdeplasser i hver ende av boligområdet.

5 minutters kjøring til Sande sentrum. Sande togstasjon ligger ca. 5 minutters kjøreavstand fra leiligheten. Fra Sande stasjon er det hyppig bussfrekvens både retning Drammen og retning Tønsberg. Fra Sande stasjon bruker toget 15 minutter til Drammen, og 49 minutter til Oslo Sentralbanestasjon. Gardermoen og Torp ligger henholdsvis 1 time 15 minutter unna og 45 minutter unna. Flytoget fra Drammen Stasjon til Oslo Lufthavn tar 60 minutter.

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

Leiligheten ligger i 3.etg.

Parkeringsgarasje med heis opp til etasjeplan.

Kort om leiligheten.

- Nyere og delikat leilighet fra september 2023.
- 2 Soverom.
- 1 garasjeplass med el-bil lader.
- Integrerte hvitevarer på kjøkken.
- Egen sportsbod i kjeller.
- Ledig for innflytting omgående.

Det er ikke ønskelig med husdyr i leiligheten.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

3.etg: Gang, bod/teknisk rom, bad, 2 soverom og stue med åpen kjøkkenløsning.

Ytre rom:

Sportsbod nr. T021

STANDARD

Leiligheten holder gjennomgående høy standard.

Gulv: Eikeparkett og fliser

Vegger: Malte flater og fliser

INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, lademulighet, opplegg for internett.

Grunnpakke tv og internett fra Telenor er inkludert i husleien. Evt utvidelser av kanalpakke eller internetthastighet må betales av leietaker.

PARKERING

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37323 - LABORATORIEVEIEN 2 B, 3077 SANDE I VESTFOLD

Parkering i garasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med sentralfyring og elektrisitet.

Oppvarming er inkludert opp til sameiets enhver tid gjeldende a-konto beløp. Et eventuelt overforbruk vil bli fakturert leietaker.

Leietaker betaler for dokumentert forbruk av vann og avløpsutgifter. Utleier skal foreta avregning fortløpende, minimum en gang pr år. Betalingsfristen for leietaker er satt til 14 dager etter mottatt avregning

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

VIKTIG INFORMASJON OM STRØMAVTALE VED INNFLYTTING

For å sikre at boligen har strøm fra første dag, må du som leietaker bestille strømvtaale ved overtakelse. Dette er nødvendig for å unngå at boligen står uten strøm, noe som kan føre til skade på boligen og uforutsette kostnader for utleier.

Vi gjør samtidig oppmerksom på at de strømvtaalene som tilbys, er valgt ut på grunn av et kommersielt samarbeid mellom oss og strømleverandøren. Dette innebærer at vi kan motta fordeler eller ytelser fra strømleverandøren for å markedsføre deres avtaler.

Det er ingen bindingstid på noen av strømvtaalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 16 300 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, grunnpakke internett, grunnpakke TV 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 OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 01.04.2026

Leietid: 01.04.2026 - 31.03.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.12.2026, 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 31.03.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.12.2026 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37323 - LABORATORIEVEIEN 2 B, 3077 SANDE I VESTFOLD

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 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.

UTLEIEMEGLERENS VEDERLAG

Utleiemegleren fakturerer oppdragsgiver (utleier) følgende vederlag for formidlingen:

Etableringsvederlag 62,50% av 1 måneds leie

Visning kr. 1 200,00

Annonsering og tilrettelegging kr. 3 500,00

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. Leietaker aksepterer at innbetalt forskudd på første måneds husleie, kan benyttes til betaling av utleiers kostnader til Utleiemegleren.

BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

Boligen leies ut i den stand den er ved overtakelsen jfr. Husleielovens § 2-5.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Oppvarming er inkludert opp til sameiets enhver tid gjeldende a-konto beløp. Et eventuelt overforbruk vil bli fakturert leietaker.

Leietaker betaler for dokumentert forbruk av vann og avløpsutgifter. Utleier skal foreta avregning fortløpende, minimum en gang pr år. Betalingsfristen for leietaker er satt til 14 dager etter mottatt avregning.

Grunnpakke tv og internett fra Telenor er inkludert i husleien. Evt utvidelser av kanalpakke eller internett hastighet må betales av leietaker.

Det er begrenset anledning til å bore hull i vegger. Dersom det lages hull, skal riktig verktøy og opphengstype benyttes ift. material, vektbelastning o.l. Det skal ikke lages hull i fliser på bad, kjøkken etc. Det skal settes

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37323 - LABORATORIEVEIEN 2 B, 3077 SANDE I VESTFOLD

filtknotter på møbler som tas inn i leiligheten. Det er ikke tillatt å bruke stiletthæler innendørs.

Husordensregler er mottatt, gjort kjent og godtatt av leietaker. Det skal ikke forekomme sjenerende støy fra leiligheten mellom kl. 23:00 og kl. 07:00.

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

Etter kontraktsinngåelse forfaller en måneds husleie til betaling.

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;

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

VISNING

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Drammen AS

Torgeir Vraas Plass 4, 3044 DRAMMEN

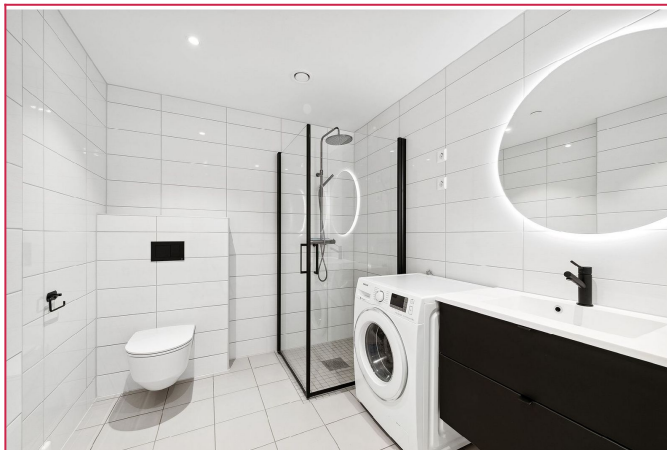
Tel +47 32 82 77 00

Organisasjonsnummer 994734709

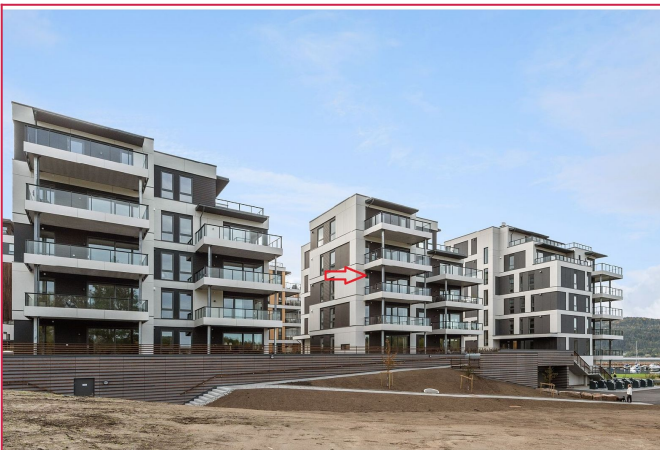


INFORMASJON OM BOLIGEN

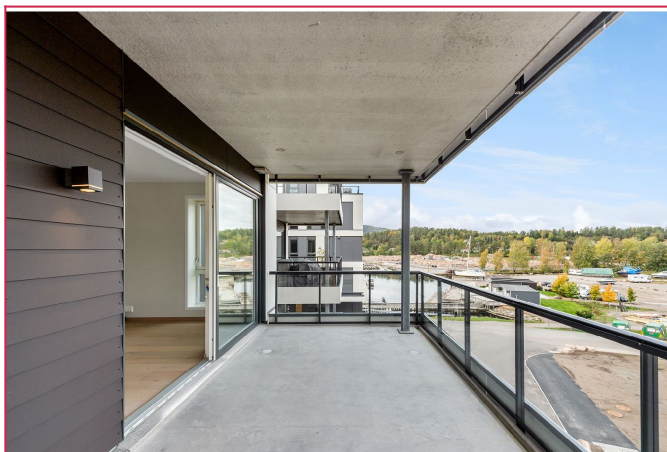
SAKSNUMMER 37323 - LABORATORIEVEIEN 2 B, 3077 SANDE I VESTFOLD



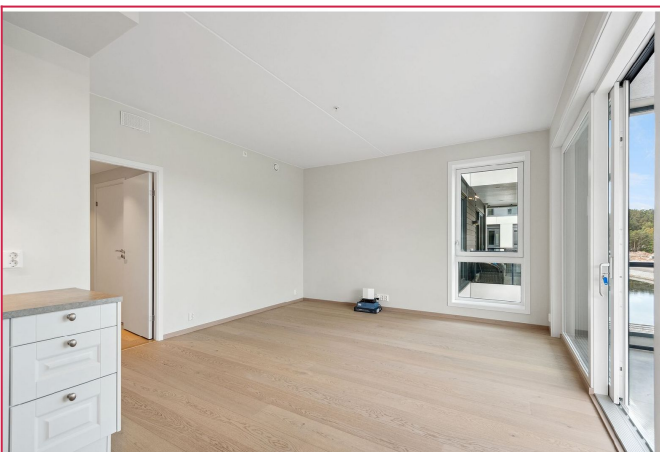
Bad med vaskemaskin som medfølger



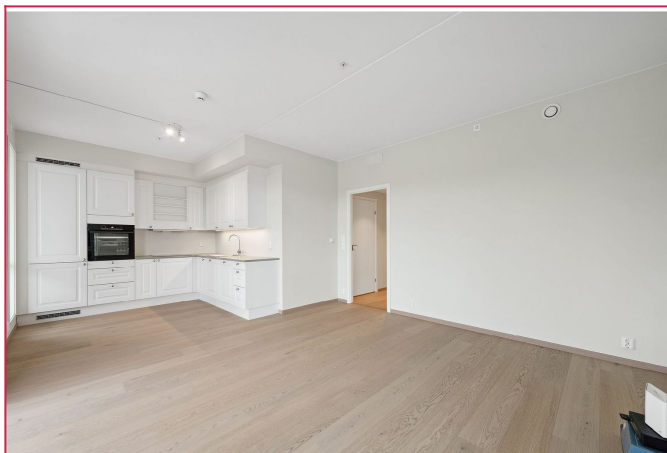
Fasade



Balkong



Stue



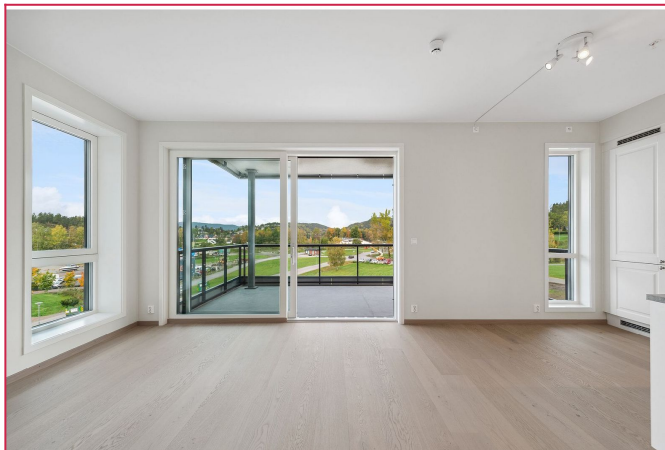
Stue og kjøkken



Utsikt fra balkong

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37323 - LABORATORIEVEIEN 2 B, 3077 SANDE I VESTFOLD



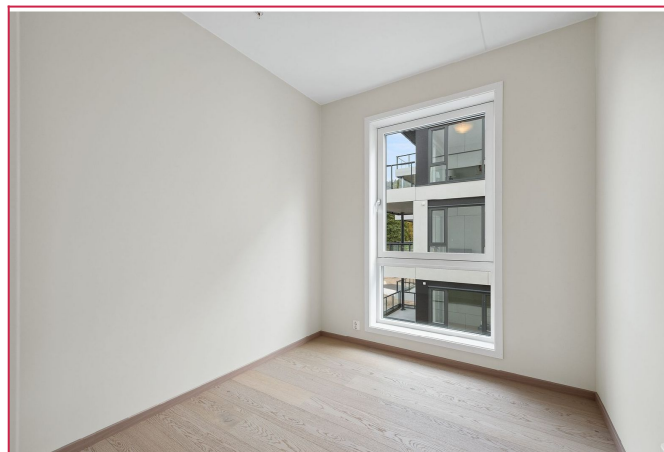
Stue



Kjøkken med integrerte hvitevarer



Soverom 1



Soverom 2

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsnærløst
99 99 99 99

Send melding

Flere annonser fra annonser

Skal du leie ut bolig?

Har du flere utleiebøliger?

Interessentskjema

Dersom du er interessert i visning eller ønsker mer informasjon om boligen, ber vi deg fylle ut interessentskjemaet.

Der registrerer du opplysninger som gjør det enklere for oss å ta kontakt med deg.

Tusen takk for interessen.

Interessentskjema