

STOKKE

ROVEVEIEN 84, 3160 STOKKE



**STOKKE - 2-ROMS - STRØM, VARMTVANN OG INTERNETT
INKL. I LEIEN - P-PASS - DYREHOLD TILLATT - BALKONG
- IDYLLISK BOLIGOMRÅDE PÅ LANDET**

LEIEPRIS:	Kr. 10 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	Omgående
AREAL/ROM:	Sum BRA 55 kvm. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Magnus Thorvaldsen
TELEFON:	98 03 92 25
E-POST:	magnus.thorvaldsen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 26047
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/26047



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 26047 - ROVEVEIEN 84, 3160 STOKKE

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Leonard Nazareno Dones

ANSVARLIG MEGLER

Daglig leder/Eiendomsmegler Karsten Olsen

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

26047/0539-25

EIER

Magnus Laksesvela

EIENDOMMEN

Adresse: Roveveien 84, 3160 STOKKE

Kommune: Sandefjord

Areal: 55 kvm. **BRA-i**, totalt 55 kvm. **BRA**.

Matrikkel: Gnr 452, Bnr 9, Boenhet H0102

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

Flott leilighet beliggende i et landlig og idyllisk område. Leiligheten har god beliggenhet med få km til Stokke sentrum, butikker og offentlig kommunikasjon via tog og buss. Umiddelbar nærhet til et rikt utvalg av rekreasjonsmuligheter og marka som byr på flere turmuligheter sommer som vinter. Flere turstier i naturskjønne omgivelser rundt boligen.

I Stokke finner man legesenter, restauranter og kafe. Vestfold byr for øvrig også på alpinanlegg, golfbaner, ridesentre og treningssentre.

Kort vei til offentlig transport med kommunikasjonsmuligheter til Tønsberg, Sandefjord, Horten og Oslo via tog og



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 26047 - ROVEVEIEN 84, 3160 STOKKE

buss. Kun 18 min til Torp flyplass med bil.

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

Leilighet på over 2 plan i et idyllisk boligområde i Stokke.

Leiligheten inneholder: Stue, kjøkken, soverom, bad, balkong og lagringsplass.

Her er det tilgang til 2 parkeringsplasser og balkong.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Leiligheten inneholder: Stue, kjøkken, soverom, bad, balkong og lagringsplass.

Ytre rom:

Balkong, parkeringsplass for 2 biler.

STANDARD

Leiligheten holder gjennomgående god standard.

Stue med åpen løsning mot kjøkken. Fine lysmalte vegger som gir en hyggelig atmosfære. Store vindusflater som gir godt med sollys inn til stuen. Direkte utgang til romslig balkong. Fra balkongen er det fin utsikt og gode solforhold.

Kjøkkeninnredning med hvite fronter og god benke- og skaplass.

Romslig soverom med stort vindu. Her er det skaplass.

Bad med flislagte gulv og vegger. Innredet med dusjkabinett, servant med innredning, speil, skap, toalett og opplegg for vaskemaskin. Varmekabler på bad.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Leietaker må ha egne hvitevarer.

FASILITETER

Boligen har balkong. Internett er inkludert i leien. Dette er basispakke. Dersom leietaker skal oppgradere abonnementet må det dekkes av leietaker.

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

PARKERING

Parkering for 2 biler på biloppstillingsplass.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

VIKTIG INFORMASJON OM STRØMAVTALE VED INNFLYTTING

For å sikre at boligen har strøm fra første dag, må du som leietaker bestille strømavtale 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 26047 - ROVEVEIEN 84, 3160 STOKKE

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

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

HUSLEIE

Kr. 10 500 pr. måned. Strøm, vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett 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: 02.02.2026 - 01.02.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.11.2026, 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 28.02.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.11.2026 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 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 26047 - ROVEVEIEN 84, 3160 STOKKE

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. 1 000,00

Annonsering og tilrettelegging 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. 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

Det er begrenset anledning til å bore hull i vegger. 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 leiligheten. Det skal ikke forekomme sjenerende støy fra leiligheten mellom kl. 23:00 og kl. 07:00. Kommunale avgifter er inkludert i husleien. Dyrehold er tillatt. Internett, strøm og varmtvann er inkludert i husleien.

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;



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 26047 - ROVEVEIEN 84, 3160 STOKKE

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

VISNING

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Vestfold AS
Kongens gate 5, 3210 SANDEFJORD
Tel +47 33 45 20 00
Organisasjonsnummer 923855556



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 26047 - ROVEVEIEN 84, 3160 STOKKE



Lys og fin stue. Nettopp nymalte vegger enn på bilder, litt andre farger i virkeligheten.



Stue. Nettopp nymalte vegger enn på bilder, litt andre farger i virkeligheten.



Stor balkong



Kjøkken. Hvitevarer følger ikke med. Nettopp nymalte vegger enn på bilder, litt andre farger i virk



Soverom. Nettopp nymalte vegger enn på bilder, litt andre farger i virkeligheten.



Bad



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 26047 - ROVEVEIEN 84, 3160 STOKKE

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsmeglerfullmektig
99.99.99.99 Send melding

Flere annonser fra annonser

Skal du leie ut bolig?
Har du flere utleieboliger?

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