

SANDE I VESTFOLD

KALLAVEIEN 12, 3077 SANDE I VESTFOLD



KVERNTANGEN - SJARMERENDE ENEBOLIG MED 2 SOVEROM - GARASJE

LEIEPRIS:	Kr. 14 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	omgående
AREAL/ROM:	Sum BRA 162 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Karoline Vike
TELEFON:	90 69 22 50
E-POST:	karoline.vike@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 26170
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/26170



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 26170 - KALLAVEIEN 12, 3077 SANDE I VESTFOLD

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Leonard Nazareno Dones

ANSVARLIG MEGLER

Daglig leder/Eiendomsmegler Karsten Olsen

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

26170/0462-25

EIER

Karin Gustava Tonby

EIENDOMMEN

Adresse: Kallaveien 12, 3077 SANDE I VESTFOLD

Kommune: Holmestrand

Areal: 162 kvm. **BRA-i**, totalt 162 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Matrikkel: Gnr 425, Bnr 47, 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 F

Boligens energiattest, med oppvarmingskarakter, er tilgjengelig hos megler og utleveres ved forespørsel.

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

I Kverntangen kan du bo landlig med kort vei både til skogen og sjøen, men fortsatt ha umiddelbar nærhet til E18, som tar deg til Drammen på 20 min, Tønsberg på 35 min og Oslo på 50 min.

Boligen har en meget barnevennlig beliggenhet.

Det er kort vei til videregående skole, idrettshall/-bane, barnehage, nærbutikk og marka med lysløype og turstier. Du har kort vei til fjorden og båthavn, og Sande sentrum ligger kun 3 km unna. Her finner du jernbanestasjon og det meste av servicetilbud.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 26170 - KALLAVEIEN 12, 3077 SANDE I VESTFOLD

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

Pen enebolig med attraktiv beliggenhet.

Kort fortalt:

- Stor hage og terrasse
- Garasje og utebod
- Beliggende i et populært og sentralt område
- Gode solforhold

Boligen inneholder: Gang, stue, kjøkken, bad, 2 soverom, disponibelt rom, vaskerom, kjeller, terrasse, garasje og utebod

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Gang, stue, kjøkken, bad, 2 soverom, disponibelt rom/spisestue/kontor og stor kjeller med vaskerom.

Ytre rom:

Stor hage, terrasse, garasje og utebod.

STANDARD

Boligen har gjennomgående normal standard. Lyse overflater og store vinduer med god lysinnslipp.

Entré med plass til ytterøy og sko.

Åpen og lys stue med peisovn og varmepumpe. Gode møbleringsmuligheter. Direkte utgang til terrasse. Kjøkken med god skap- og benk plass. Komfyr og oppvaskmaskin medfølger.

Bad med fliser, wc og servant med innredet skap.

2 soverom med plass til seng og nattbord. Garderobeskap på begge rom.

Kjeller med kjellerstue, boder og vaskerom.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: komfyr, oppvaskmaskin.

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

FASILITETER

Boligen har terrasse, hage, peis/ildsted, parabol, husdyr tillatt, ikke-røyk, barnevennlig, rolig, turterreng, opplegg for kabel-tv.

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, i garasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet. Varmepumpe og peisovn i stue.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 26170 - KALLAVEIEN 12, 3077 SANDE I VESTFOLD

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 strømvtaale 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 strømvtaale som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømlleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 14 000 pr. måned. 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 OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: omgående

Leietid: 15.02.2026 - 11.05.2026

Leietiden fraviker fra husleielovens § 9-3 fordi:

Salg av bolig,.

Leieforholdet kan sies opp av begge parter med 2 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 30.04.2026

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 26170 - KALLAVEIEN 12, 3077 SANDE I VESTFOLD

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. 1 000,00

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.

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>.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 26170 - KALLAVEIEN 12, 3077 SANDE I VESTFOLD

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 26170 - KALLAVEIEN 12, 3077 SANDE I VESTFOLD



Velkommen til Kallaveien 12!



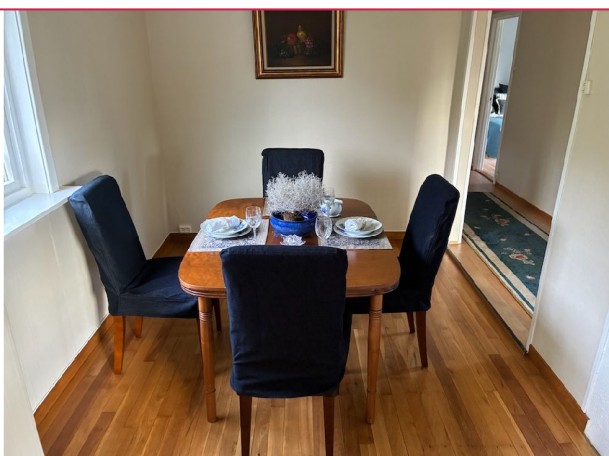
Stue



Stue



Stue



Stue



Stue med store vinduer

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 26170 - KALLAVEIEN 12, 3077 SANDE I VESTFOLD



Stue



Utgang til terrasse



Kjøkken



Kjøkken med godskap- og benkeplass



Hvitevarer følger med



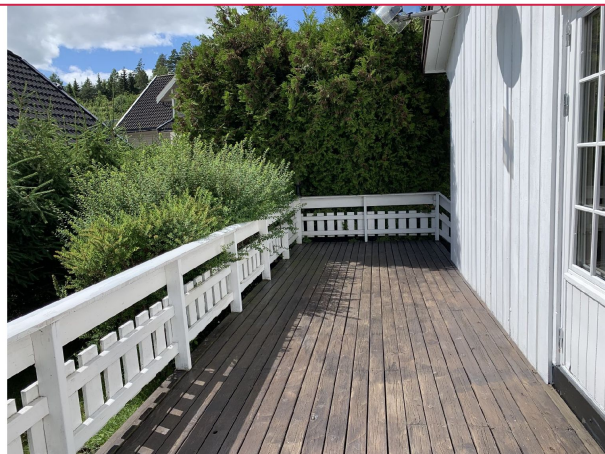
Disponibelt rom - kan brukes som spisestue. Mulighet for å sette opp soverom

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 26170 - KALLAVEIEN 12, 3077 SANDE I VESTFOLD



Dipsonibelt rom



Romslig terrasse



Terrasse



Soverom



Soverom



Nyere bad med fliser. Dusjkabinett og servant med innredning

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 26170 - KALLAVEIEN 12, 3077 SANDE I VESTFOLD



Hall



2 garasjer



Flott inngangsparti



Plantegning



Plantegning

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 26170 - KALLAVEIEN 12, 3077 SANDE I VESTFOLD

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