

# SANDEFJORD

BOKEVEIEN 11 B, 3229 SANDEFJORD



**HASLE - LEKKER OG INNHOLDSRIK BOLIG MED HØY STANDARD! - 4 SOVEROM - GARASJE MED EL-BIL LADER - LEDIG FRA 1/8**

LEIEPRIS:	Kr. 21 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.08.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 143 kvm. Antall rom: 5.
KONTAKTPERSON:	Karoline Vike
TELEFON:	90 69 22 50
E-POST:	karoline.vike@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 56795
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/56795">www.utleiemegleren.no/bolig/56795</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56795 - BOKEVEIEN 11 B, 3229 SANDEFJORD

---

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Karoline Vike

## ANSVARLIG MEGLER

Daglig leder/Eiendomsmegler Karsten Olsen

## EIERFORHOLD

Fast eiendom

## SAKSNUMMER

56795/0102-26

## EIER

Åse Bjerkely

## EIENDOMMEN

Adresse: Bokeveien 11 B, 3229 SANDEFJORD

Kommune: Sandefjord

Areal: 143 kvm. **BRA-i**, totalt 143 kvm. **BRA**.

Antall rom: 5

Matrikkel: Gnr 46, Bnr 677, 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 C

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

## RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

## BELIGGENHET

Eiendommen ligger i et boligområde på Hasle i Sandefjord med nærhet til skoler og barnehager, gode bussforbindelser til sentrum, samt kort vei til lekeplass, lysløype, skøytebane og oppkjørte skiløyper på vinterstid. Boligen har umiddelbar nærhet til lekeplass, fotballbane og nærområdets friarealer.

Dagligvarehandelen kan gjøres ved bl.a. Meny Hasle og Coop Extra. Det er også kort vei til forretninger som Europris, Møbelringen, lekebutikk, rørleggerforretning m.m

I sentrum finner du det meste av by-fasiliteter. Her ligger kjøpesenter, kaféer, Sandefjord kino, treningssenter og



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56795 - BOKEVEIEN 11 B, 3229 SANDEFJORD

---

andre servicetilbud.

Hvaltorvet er et populært kjøpesenter med et bredt utvalg av butikker og serveringssteder. Videre kan Sandefjord tilby populære restauranter, flotte barer og god utsikt over fjorden fra havna.

Beveger du deg litt utenfor sentrum finner man et rikt utvalg av rekreasjonsmuligheter og det er få km til marka som byr på flere turmuligheter sommer som vinter. Vestfold byr for øvrig også på alpinanlegg, golfbaner, ridesentre og treningssentre.

Fra leiligheten er det gode kommunikasjonsmuligheter med bussholdeplass rett borti gata. Kort gange til jernbanestasjon og rutebilstasjon. Rutebilstasjon og jernbanestasjon ligger rett ved siden av hverandre og har ruter som går over flere steder i Vestfold.

Fra jernbanestasjonen går togrutene til Torp flyplass, Tønsberg, Larvik, Drammen og Oslo. Få km til E18 som fører deg til flere storbyer. Med bil tar det ca. 25 min til Tønsberg, ca. 20 min til Larvik og ca. 1 time og 25 min til Oslo.

## ADKOMST

Se kart.

## BESKRIVELSE

Velkommen til Bokeveien 11 B!

Innholdsrik halvpart av tomannsbolig over to plan beliggende i et veletablert boligområde. Boligen ligger innerst i blindvei.

I gangen er det god plass til sko og yttertøy.

Kjøkkeninnredning med god skap- og benkeplass. Lekker innredning med hvite fronter og laminert benkeplate. Det er også ekstra kjøleskap og fryseskap i garasjen.

Bad med flislagte gulv og vegger, romslig dusjnise, toalett og dobbel servantinnredning med stort speil. Det er også vaskerom og separat toalett i 1.etg. Vaskemaskin og tørketrommel følger med.

Boligen har tre romslige soverom i 2.etasje og ett i 1.etg.

Fra stua er det direkte utgang til en stor terrasse. Her er det god plass til utemøbler og gode solforhold! Usjenert.

Boligen leies ut delvis møblert, men kan leies ut umøblert dersom man ønsker det.

Møbler som ikke blir stående:

- Stua: Sofa
- Kjøkken: Inventar
- Minste soverommet i 2.etg: Seng og nattbord
- Største soverommet i 2.etg: Sminkebord
- Ute: Hjørnesofa med bord + grill
- Personlige gjenstander, bilder, blomster og pyntegjenstander

Parkering i garasje (inkl el-bil lader) eller utenfor boligen på biloppstillingsplass.

Boligen leies ut i 1 år.

Kort fortalt:

- Lekker og innholdsrik bolig
- Høy standard
- 4 soverom
- Delvis møblert
- Ledig fra 1/8

Velkommen til visning!



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56795 - BOKEVEIEN 11 B, 3229 SANDEFJORD

---

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, kjøkken, stue, bad, toalett, vaskerom, 4 soverom.

Ytre rom:

Terrasse. Garasje. Bod.

## STANDARD

Leiligheten holder gjennomgående god standard og har en fin planløsning.

## INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, steketopp, mikrobølgeovn.

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

## FASILITETER

Boligen har terrasse, ikke-røyk , sentralt , barnevennlig, moderne .

## PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass og i garasje. Ellbillader.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

## 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 strømvtale 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 strømvtalene 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 strømvtalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

## HUSLEIE

Kr. 21 500 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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56795 - BOKEVEIEN 11 B, 3229 SANDEFJORD

---

## LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 01.08.2026

Leietid: 01.08.2026 - 31.07.2027

Leiekontrakten er tidsbestemt og kan ikke sies opp av partene i leieperioden. Dette innebærer at første mulige opphørstidspunkt i dette leieforholdet er 31.07.2027

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:

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56795 - BOKEVEIEN 11 B, 3229 SANDEFJORD

---

Etableringsvederlag 50,00% 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

Begrensninger til å borre hull i vegger og tak. Det skal brukes riktige opphengs metoder dersom det skal henges opp bilder. Det skal ikke lages hull i fliser på bad, kjøkken etc. 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 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.

English: Restrictions on drilling holes in walls and ceilings. Correct hanging methods must be used if pictures are to be hung. Holes must not be made in tiles in bathrooms, kitchens, etc. Felt knobs must be placed on furniture brought into the home. There must be no disturbing noise from the home between 11:00 p.m. and 7:00 a.m. It is not permitted to wear stiletto heels indoors. Be generally careful with water use. (Floor, countertops, furnishings, etc.) The tenant is responsible for keeping ventilation/valves open, to ensure sufficient air ventilation and avoid moisture damage. It is important that mechanical or automatic ventilation systems are on at all times where they are intended for this.

## 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 opptrer i henhold til fullmakt vil identitetskontroll gjøres også for fullmakts giver. 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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56795 - BOKEVEIEN 11 B, 3229 SANDEFJORD

---

## MEGLERFORETAK

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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56795 - BOKEVEIEN 11 B, 3229 SANDEFJORD



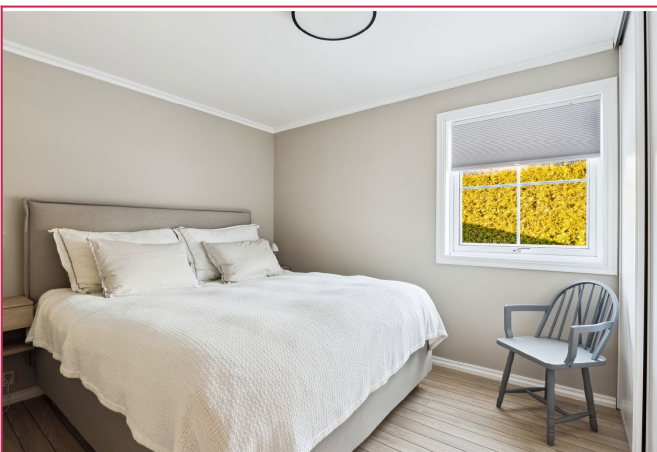
Lekker bolig med gjennomgående høy standard!



Stua har store vindusflater som slipper inn rikelig med naturlig lys, samt utgang til solrik terrasse



Lekker kjøkken med god skap- og benkeplass. Innredningen har hvite fronter og laminert benkeplate



Boligen har tre romslige soverom i 2. etasje og ett i 1. etg



Soverom i 2. etg med garderobeskap



Soverom i 2. etg med stort garderobeskap



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56795 - BOKEVEIEN 11 B, 3229 SANDEFJORD



Stort hovedsoverom/TV stue i 2.etg



Bad med flislagte gulv og vegger, romslig dusjnise, toalett og dobbel servanttinnredning



Bad 2 .etg. Det er også vaskerom og separat toalett i 1.etg



Flott uteplass som virkelig kan nytes på solfylte dager!



Det følger også med garasje med ellbillader



Koselig utestue! Velkommen til visning!

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56795 - BOKEVEIEN 11 B, 3229 SANDEFJORD

---

**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**