

# SANDEFJORD

JERNBANEPLASSEN 1, 3210 SANDEFJORD



## SENTRUM - PEN 2 ROMS LEILIGHET - SENTRAL - UMØBLERT - HEIS - GRUNNPAKKE INTERNETT INKL. - LEDIG OMGÅENDE

LEIEPRIS:	Kr. 9 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	13.02.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 40 kvm. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Magnus Thorvaldsen
TELEFON:	98 03 92 25
E-POST:	<a href="mailto:magnus.thorvaldsen@utleiemegleren.no">magnus.thorvaldsen@utleiemegleren.no</a>
REFERANSE:	Saksnummer 65716
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/65716">www.utleiemegleren.no/bolig/65716</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65716 - JERNBANEPLASSEN 1, 3210 SANDEFJORD

---

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Magnus Thorvaldsen

## ANSVARLIG MEGLER

Daglig leder/Eiendomsmegler Karsten Olsen

## EIERFORHOLD

Andelsbolig

## SAKSNUMMER

65716/0053-26

## EIER

Alaras AS

## EIENDOMMEN

Adresse: Jernbaneplassen 1, 3210 SANDEFJORD

Kommune: Sandefjord

Areal: 40 kvm. **BRA-i**, totalt 40 kvm. **BRA**.

Etasje: 4

Matrikkel: Gnr 171, Bnr 52, Andelsnr 20, Leil.nr 403, Boenhet H0403

## 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, da boligen ligger minst to etasjer over bakkeplan og det er liten sannsynlighet for at radonverdien er overskredet.

## BELIGGENHET

Leiligheten er beliggende midt i sentrum med alle servicetilbud Sandefjord har å by på like i nærheten. Utesteder, handlemuligheter, kollektivtilbud og parker i umiddelbar nærhet.

Leiligheten ligger midt i sentrum nær Hvaltorvet med gangavstand til butikker, spisesteder og offentlig kommunikasjon.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65716 - JERNBANEPLASSEN 1, 3210 SANDEFJORD

---

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

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.

Jernbanestasjonen er rett over gaten fra bygget.

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 jernbaneplassen 1!

En lys og pen 2-roms leilighet i fjerde etasje!

Trivelig imøtekommende entré med plass til sko og yttertøy

Lys og fin stue med store vindusflater som gir rikelig med dagslys.

Stuen er satt opp med åpen kjøkkenløsning.

Lyst og pent kjøkken med mørke fronter og integrert kombiskap, komfyr og koketopp. her får du god lagringsplass!

Pent soverom med plass til seng

Pent flislagt bad med wc, servant m/innredning og dusjhjørne.

Bygget har heis.

Viktig informasjon:

Boligen vil etterhvert bli solgt.

Leietaker må forvente å kunne bli oppsagt med 3 måneders varsel ved salg.

Kort fortalt

- 1 soverom
- Sentralt
- ledig omgående
- 4 etasje
- Heis
- Grunnpakke internett inkl.

## EIENDOMMENS ROM

## STANDARD



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65716 - JERNBANEPLASSEN 1, 3210 SANDEFJORD

---

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, komfyr, steketopp.

## FASILITETER

Boligen har heis, opplegg internett, ikke-røyk, sentralt, utsikt.

## PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

## 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 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.

Vi gjør samtidig oppmerksom på at de strømavtalene 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 strømavtalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

## HUSLEIE

Kr. 9 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter og grunnpakke internett 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 månedsløse, 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: 13.02.2026

Leietid: 13.02.2026 - 12.02.2029

Leieforholdet kan sies opp av begge parter med 3 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 31.05.2026

## 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 65716 - JERNBANEPLASSEN 1, 3210 SANDEFJORD

---

## 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.

## 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. 2 000,00

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

Leietaker er informert om at boligen er forsøkt solgt og at alle leilighetene i bygget er under salgsprosess. Det er løpende 3 måneders oppsigelsestid og dersom det er en potensiell kjøper som ønsker visning i løpet av leieforholdet plikter leietaker å gi tilgang til det. Leietaker er også informert om at det ikke kan forventes en 3 års leieperiode, men grunnet usikkerheten på hvor lang tid salget tar er det det 3 måneders gjensidig oppsigelsestid og leietaker er innforstått med at det vil komme en oppsigelse dersom boligen blir solgt og ikke den skal leies ut videre.

Leietaker bekrefter å ha lest branninstruks og husordensregler for bygget. Disse er også vedlagt denne kontrakten.

Leietaker er informert om at bygget er videoovervåket.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65716 - JERNBANEPLASSEN 1, 3210 SANDEFJORD

---

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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65716 - JERNBANEPLASSEN 1, 3210 SANDEFJORD



Flott åpen stue-kjøkken løsning



Stue



Stuen er stor og har gode møblerings muligheter



Stue



Stuen har flere vinduer som slipper inn rikelig med dagslys



Lekker kjøkken med mørke fronter

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65716 - JERNBANEPLASSEN 1, 3210 SANDEFJORD



Soverom med klesskap



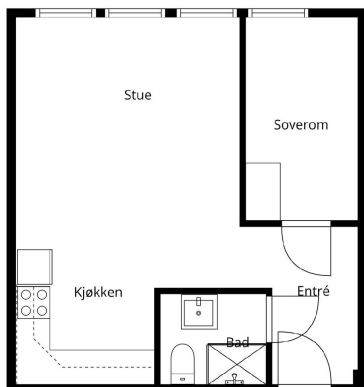
Soverom



delikat flislagt bad



Delikat flislagt bad med Wc, servant m/innredning og dusjkabinett



M FOTOGRAF MADR

Mål beregnet. Med Gulvtilbeholdning. De Annes Å Være Høgt Førløp, Men Ikke Garantert.

Velkommen til visning!

## UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Mægler  
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