

SANDE

GNEISEN 7, 3076 SANDE I VESTFOLD



SANDE/SKAFJELL | PRAKTISK HYBELLEILIGHET I ROLIG OMRÅDE | 1 SOVEROM | CARPORT | A-KONTO STRØM OG TV INKL.

LEIEPRIS:	Kr. 9 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.06.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 70 kvm. Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	Espen Hulbakk
TELEFON:	98 23 96 85
E-POST:	espen.hulbakk@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 31075
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/31075



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 31075 - GNEISEN 7, 3076 SANDE I VESTFOLD

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Espen Hulbakk

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

31075/0117-26

EIER

Arne Jørgen Gran

EIENDOMMEN

Adresse: Gneisen 7, 3076 SANDE I VESTFOLD

Kommune: Holmestrand

Areal: 70 kvm. **BRA-i**, totalt 70 kvm. **BRA**.

Etasje: Underetasje

Matrikkel: Gnr 414, Bnr 277, 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 G

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Eiendommen er beliggende i stille, rolig og attraktivt boligområde med gode solforhold. Boligen ligger i blindvei uten trafikk. Få minutters gange til bademuligheter og båtplasser i Sandebukta. Kort vei til flott turterreng med lysløype, idrettsanlegg, Sandehallen, etc. Gang og sykkelsti til skoler i Sande sentrum. Videregående skole i Skafjellåsen. Gangavstand til nærbutikk. 5 minutters kjøring til Sande sentrum. 15 minutters kjøring til Holmestrand. 20 minutters kjøring til Drammen sentrum. 30 minutters kjøring til Asker og 40 minutters kjøring til Oslo og Tønsberg.

ADKOMST

Se kart.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 31075 - GNEISEN 7, 3076 SANDE I VESTFOLD

BESKRIVELSE

Hybelleiligheten er beliggende i u.etg. av enebolig.
Egen skjermet inngang, samt egen uteplass.

Parkering i carport med lademuligheter.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
Gang, bod, 1 soverom, stue, kjøkken og bad.

Ytre rom:
Carport.

STANDARD

Gulv: Belegg, laminat og fliser.
Vegg: Tapet og panel.

Hvitmalt kjøkken med kjøleskap og komfyr som medfølger.

Romslig soverom med ny garderobe.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.
Frittstående hvitevarer: kjøleskap, komfyr, oppvaskmaskin.
Hvitevarer følger med så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

FASILITETER

Boligen har hage.

Basispakke fra EB-fiber er inkludert i husleien. Øvrige personlige abonnementer tegnes av leietaker og er ikke inkludert i husleien.

PARKERING

Parkering i carport.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og ved.

HUSLEIE

Kr. 9 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter, grunnpakke TV og parkering er inkludert i leien. Medtatt i husleien er a-konto beløp for strøm kr. 500.
Total husleie kr. 9 000.

Utleier vil dokumentere og foreta avregning mot innbetalt a-kontobeløp minimum en gang pr år. Differansen mellom faktisk forbruk og avregning betales innen 14 dager etter mottatt avregning.
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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 31075 - GNEISEN 7, 3076 SANDE I VESTFOLD

Ta kontakt med megler i Utleiemegleren for å finne ut om du tilfredsstill vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.06.2026

Leietid: 01.06.2026 - 31.05.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter. Leieforholdet har en bindingstid frem til 28.02.2027, 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 31.05.2027. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 28.02.2027 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 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 forsvarelig 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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 31075 - GNEISEN 7, 3076 SANDE I VESTFOLD

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

Ikke husdyr i leiligheten.

Ikke røyk i leiligheten.

Begrensninger til å bore hull i vegger. Det skal ikke lages huller i fliser på bad, kjøkken etc.

Det skal settes filtknopper på møbler som tas inn i leiligheten.

Husordensregler er mottatt, gjort kjent og godtatt av leietaker. Det skal ikke forekomme sjenerende støy fra leiligheten mellom kl. 23.00-07.00.

Husleien er inkludert basispakke fra EB (tv). Øvrige personlige abonnementer tegnes av leietaker og er ikke inkludert i husleien.

Leietaker plikter å utføre gressklipping på egen hagedel, samt snømåking fra carport og frem til egen inngang.

KONTRAKTSINNGÅELSE

Etter kontraktsinngåelse forfaller en måneds husleie til betaling.

Leietaker vil bli avkrevd en signatur på tilstandsrapport av boligen ved inn- og utflytting.

Felles gjennomgang av boligen utføres kun mandag til fredag mellom klokken 0900 og 1600, og ikke på lørdager, søndager, offentlige helligdager, julaften eller nyttårsaften.

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 31075 - GNEISEN 7, 3076 SANDE I VESTFOLD



fasade



kjøkken



bad



soverom



soverom



stue

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 31075 - GNEISEN 7, 3076 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