

# SANDE I VESTFOLD

KLØVSTADHAUGEN 11, 3074 SANDE I VESTFOLD



## SANDE I VESTFOLD/KLØVSTAD - STOR OG FLOTT ENEBOLIG MED 4 SOVEROM! - BALKONG OG HAGE - LANGTIDSLEIE

LEIEPRIS:	Kr. 19 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.07.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 197 kvm. Antall rom: 6.
KONTAKTPERSON:	Leonard Nazareno Dones
E-POST:	leonard.dones@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 39015
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/39015">www.utleiemegleren.no/bolig/39015</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39015 - KLØVSTADHAUGEN 11, 3074 SANDE I VESTFOLD

---

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Leonard Nazareno Dones

## ANSVARLIG MEGLER

Daglig leder/Eiendomsmegler Karsten Olsen

## EIERFORHOLD

Fast eiendom

## SAKSNUMMER

39015/0154-26

## EIER

Anne Grete Lærum

## EIENDOMMEN

Adresse: Kløvstadhaugen 11, 3074 SANDE I VESTFOLD

Kommune: Holmestrand

Areal: 197 kvm. **BRA-i**, totalt 197 kvm. **BRA**.

Antall rom: 6

Matrikkel: Gnr 390, Bnr 12, 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 radonmålt boligen og radonnivået er under 100 Bq/m<sup>3</sup>. Resultatet av radonmålingen forefinnes på meglers kontor.

## BELIGGENHET

Boligen ligger i et veletablert og rolig boligområde på Kløvstad.

Ummiddelbar nærhet til skog og mark som byr på flere turmuligheter sommer som vinter.

Kort vei til Kjeldås skole og Kjeldås barnehage.

Få minutter til Sande sentrum.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39015 - KLØVSTADHAUGEN 11, 3074 SANDE I VESTFOLD

---

I sentrum finner du restauranter og butikker.

Du har Kiwi Sande og Meny Klokkejordet hvor du kan handle det meste av dagligvarer.

Få kilometer til Drammen hvor du har alt av by-fasiliteter. Drammen kan tilby kjøpesentre, flotte serveringssteder og utesteder, samt flott tursti langs Drammenselva.

Vestfold og Buskerud byr for øvrig også på golfbaner, ridesentre og treningsentre.

Med bil tar det ca. 7 min til Sande sentrum, ca. 12 min til Selvik, ca. 11 min til Drammen og ca. 35 min til Oslo.

## ADKOMST

Se kart.

## BESKRIVELSE

Velkommen til Kløvstadhaugen 11!

Stor og innholdsrik enebolig over 2 plan.

Boligen ligger i et veletablert og rolig boligområde på Kløvstad.

1.etg:

Hyggelig gang/hall med garderobeskap. Plass til yttertøy og sko.

Stor stue og spisestue. Stuen har god takhøyde og det er direkte utgang til balkong!

Peisovn i både stue og spisestue. Samt varmepumpe. Vannbåren gulvvarme ellers i boligen.

Kjøkkeninnredning med mye skap- og benkeplass.

Hvitevarer: Oppvaskmaskin og kombiskap.

Boligen har 4 store soverom. Soverommene er lyse og fine. Store vinduer.

Flislagt bad med hjørnedusj, badekar, toalett og servant m/innredning.

Under.etg:

Stor kjellerstue med vedovn. Åpen peis skal ikke brukes. Direkte utgang til uteplass og hage.

Vaskerom med opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.

Stort kjellerrom.

Utvendig:

Stor balkong med direkte utgang fra stue. Fantastisk utsikt og gode solforhold.

Hage med gressplen. Parkering i biloppstillingsplass. Garasje av mindre størrelse.

Kort fortalt:

- Stor og flott enebolig på Kløvstad
- Populært og rolig boligområde
- Flotte solrike uteplasser med balkong og hage
- Innholdsrik bolig med 4 soverom
- Vannbåren gulvvarme, varmepumpe og peisovn
- Langtidsleie

Informasjon:

- Det er en hybelleilighet i under.etg som leies ut.

Velkommen til visning!

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

1.etg: Gang, hall, stue, spisestue, kjøkken, bad og 4 soverom.

Under.etg: Kjellerstue, vaskerom og stort kjellerrom.

Ytre rom:

Balkong. Hage med gressplen. Garasje av mindre størrelse. Parkering i biloppstillingsplass.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39015 - KLØVSTADHAUGEN 11, 3074 SANDE I VESTFOLD

---

Avlåste rom:  
Loft.

## STANDARD

Boligen holder gjennomgående god standard og har en fin planløsning.

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

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

## FASILITETER

Boligen har balkong, hage, peis/ildsted, opplegg internett, ikke-røyk , utsikt , barnevennlig, rolig , turterreng.  
Opplegg for fiber fra Altiboks/Viken fiber. Leietaker må betale for eget abonnement.

## PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass i eiendommen. Garasje av mindre størrelse følger med.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet. Gulvvarme med vannbåren varme. Peisovn og varmepumpe i stue.

## 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. 19 000 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.

## LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.07.2026



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39015 - KLØVSTADHAUGEN 11, 3074 SANDE I VESTFOLD

---

Leietid: 01.07.2026 - 30.06.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter. Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.03.2027, 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 30.06.2027. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.03.2027 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 forsvarlig og iht. Norsk Standard.

## UTLEIEMEGLERENS VEDERLAG

Utleiemegleren fakturerer oppdragsgiver (utleier) følgende vederlag for formidlingen:

Etableringsvederlag 62,50% av 1 måneds leie

Visning kr. 1 200,00

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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39015 - KLØVSTADHAUGEN 11, 3074 SANDE I VESTFOLD

---

## BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

Boligen leies ut i den stand den er ved overtakelsen jfr. Husleielovens § 2-5.

## SÆRLIGE BESTEMMELSER

Dersom det lages hull, skal riktig verktøy og opphengtype 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 boligen. Det skal ikke forekomme sjenerende støy fra leiligheten mellom kl. 23:00 og kl. 07:00. 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.

Leietaker er informert om at det er hybelleilighet i under.etg som leies ut.

## 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 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 39015 - KLØVSTADHAUGEN 11, 3074 SANDE I VESTFOLD



Stor og innholdsrik enebolig på Kløvstad!



Stue og spisestue med god takhøyde og store vinduer!



Peisovn i både stue og spisestue. Varmepumpe. Samt vannbåren gulvvarme



Kjøkken med god skap- og benkeplass. Oppvaskmaskin og kombiskap følger med



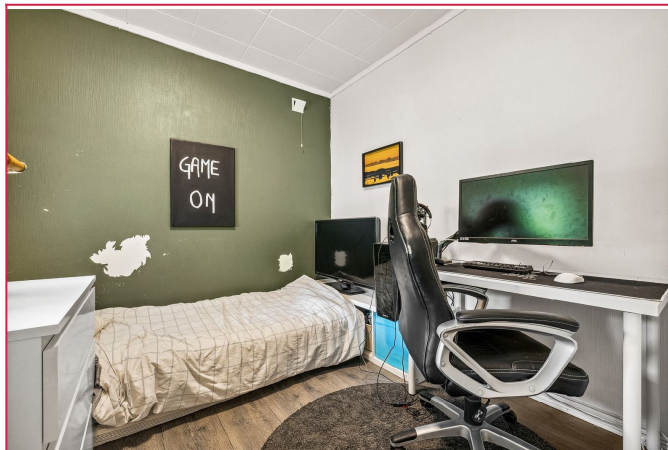
Boligen har store 4 soverom



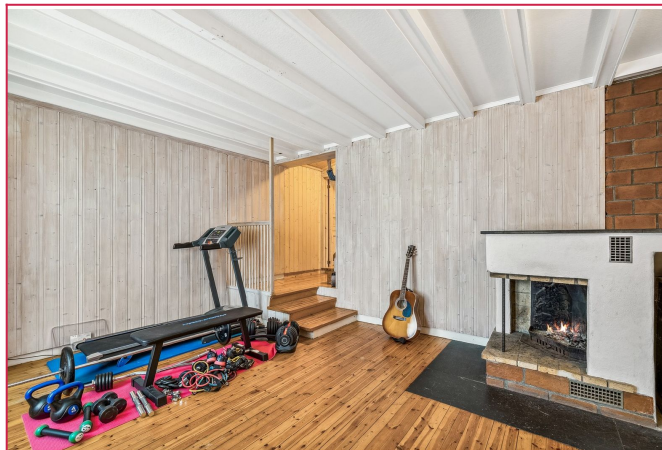
Soverom

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39015 - KLØVSTADHAUGEN 11, 3074 SANDE I VESTFOLD



Soverom



Kjellerstue



Velkommen til visning!

**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