SANDEFJORD

JERNBANEPLASSEN 1, 3210 SANDEFJORD



SENTRUM - FIN 3-ROM LEILIGHET - GRUNNPAKKE INTERNETT INKL. - UMØBLERT - LEDIG OMGÅENDE

LEIEPRIS:	Kr. 11 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	15.10.2026
AREAL/ROM:	Antall rom: 3.
ANSVARLIG MEGLER:	Daniel Yven
E-POST:	daniel.yven@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 66046
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/66046

UTLEIEMEGLEREN

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66046 - JERNBANEPLASSEN 1, 3210 SANDEFJORD

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Daniel Yven

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

66046/0390-26

EIER

Alaras AS

EIENDOMMEN

Adresse: Jernbaneplassen 1, 3210 SANDEFJORD
Kommune: Sandefjord
.
Antall rom: 3
Etasje: 7
Matrikkel: Gnr 171, Bnr 52, Andelsnr 42, Leil.nr 701, Boenhet H0701

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, 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.

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

Jerbanestasjonen 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.

BESKRIVELSE

Velkommen til Jernbaneplassen 1!

Fin 3-roms leilighet i 7.etg.

Åpen stue og kjøkkenløsning.
Romslig stue med store vindusflater som slipper inn godt med sollys.
Kjøkken i hvite fronter med god skap og benkeplass.

2 soverom med garderobeskap.

Bad med dusjhjørne, toalett og servant m/innredning.

Bygget har heis.

Viktig informasjon til leietaker:
Leiligheten er forsøkt solg. Leietaker må forvente å bli sagt opp med 3 mnd varsel ved et eventuelt salg.

Kort fortalt:

- Fin 3-roms leilighet i sentrum
- Grunnpakke internett inkl.
- Umøblert
- Ledig omgående
- Heis

Velkommen til visning!

Ønsker du visning og/eller mer informasjon?
Send inn interessentskjema.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
Entré, stue, kjøkken, 2 soverom og bad.

STANDARD

Boligen holder en gjennomgående god standard og har en fin planløsning.

INVENTAR

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, 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. 11 500 pr. måned. Vann og avløpsutgifter 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 OPPSIGELSESADGANG

Overtakelse: 15.10.2026
Leietid: 15.10.2026 - 14.10.2029

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 31.01.2027

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.

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. Dersom det skal lages hull, skal man ha samtykke fra utleier. Riktig verktøy og opphengtype benyttes i forhold til material, vektbelastning og liknende. Det skal ikke lages hull i fliser. Det skal settes filtknotter på møbler som tas inn i boligen. Det skal ikke forekomme sjenerende støy fra leiligheten 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 ventilasjon/holde ventiler åpne, for å unngå fuktskader. Det er viktig at mekaniske eller automatiske ventilasjonssystem står på hele tiden der det er beregnet for dette.

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 66046 - JERNBANEPLASSEN 1, 3210 SANDEFJORD



Åpen stue- og kjøkkenløsning. Digital styling.



Åpen stue og kjøkkenløsning.



Romslig stue med store vindusflater som slipper inn godt med sollys.



Stue og soveorm digitalt stylet.



Stue og soverom.



Kjøkken i hvite fronter med god skap og benkeplass.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66046 - JERNBANEPLASSEN 1, 3210 SANDEFJORD



Hovedsoverom digitalt stylet.



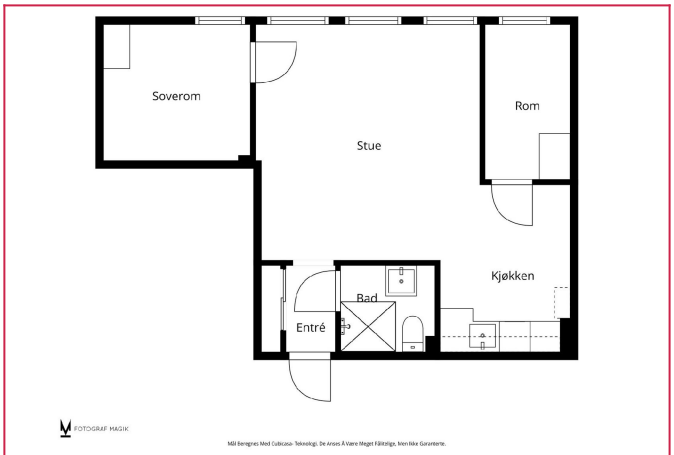
Hovedsoverom med garderobeskap.



Soverom 2 med garderobeskap.



Bad med dusjhjørne, toalett og servant m/innredning.



Plantegning.



Utsikten fra leiligheten. Velkommen til visning!

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66046 - JERNBANEPLASSEN 1, 3210 SANDEFJORD

