BOLIGEN ANNONSERES PÅ WWW.FINN.NO

# SANDEFJORD

FOSSEKALLVEIEN 17, 3212 SANDEFJORD



## VIRIKSKOGEN - FIN HYBEL I ENEBOLIG - LEDIG OMGÅENDE - LANGTIDSLEIE - UMØBLERT - PARKERING

| | |
|---|---|
| LEIEPRIS: | Kr. 10 500 pr. mnd. |
| OVERTAKELSE: | Omgående |
| AREAL/ROM: | Sum BRA 47 kvm. Antall rom: 2. |
| KONTAKTPERSON: | Daniel Bertelsen |
| TELEFON: | 93 22 80 40 |
| E-POST: | daniel.bertelsen@utleiemegleren.no |
| REFERANSE: | Saksnummer 66911 |
| WEB: | www.utleiemegleren.no/bolig/66911 |

UTLEIEMEGLEREN

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66911 - FOSSEKALLVEIEN 17, 3212 SANDEFJORD

**KONTAKTPERSON**

Eiendomsmeglerfullmektig Daniel Bertelsen

**ANSVARLIG MEGLER**

Fagansvarlig/Eiendomsmegler Knut M.S. Lippestad Hernæs

**EIERFORHOLD**

Fast eiendom

**SAKSNUMMER**

66911/0272-26

**EIER**

Bjørg Stensrud Bjertnes

**EIENDOMMEN**

Adresse: Fossekallveien 17, 3212 SANDEFJORD
Kommune: Sandefjord
Areal: 47 kvm. **BRA-i**, totalt 47 kvm. **BRA**.
Matrikkel: Gnr 123, Bnr 30, Boenhet U0101

**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**

Boligen ligger i et attraktivt og familievennlig boligområde på Ranvik!

Kort vei til butikker, skoler, flotte turområder og sentrum.
KIWI Ranvikskogen ligger 350 meter unna, der du kan handle alt av dagligvarer.
Ranvik barnehage ligger 220 meter unna boligen, Virik barneskole ligger 1,6 km unna, Ranvik ungdomsskole ligger 230 meter unna, og Sandefjord VGS ligger 3,9 km unna.
Boligen ligger rett ved Hjertnesskogen, som er et koselig turområde.
Lysløypa i Marumskogen, som ligger et par km unna, egner seg både til fots, på sykkel eller på ski.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66911 - FOSSEKALLVEIEN 17, 3212 SANDEFJORD

Sandefjord sentrum ligger ca. 2 km unna.
I sentrum finner du koselige handlegater, populære spisesteder, Hvalfangstmuseet og flotte byparker.
Hvaltorvet er et svært populært kjøpesenter, med over 50 butikker og spisesteder.
På brygga i Sandefjord finner du gjestehavn, kule serveringssteder og ferjeleiet til Color Line, der du kan komme deg til Strømstad på kun 2 timer og 30 minutter.

Fra boligen er det gode kommunikasjonsmuligheter med kort vei til nærmeste bussholdeplass.
Fra Ranvik Ungdomsskole bussholdeplass kan du komme deg til sentrum på 5 minutter.
Sandefjord stasjon og rutebilstasjon ligger i sentrum og har flere tog- og bussruter som går over hele Vestfold.
Med bil tar det 8 min til E18, 14 min til Torp lufthavn, 30 min til Tønsberg, og ca. 1,5 time til Oslo.
Vestfold byr for øvrig også på museer, ridesentre, golfbaner, treningssentre, flott natur og vakre kyststier!

**ADKOMST**

Se kart.

**BESKRIVELSE**

Velkommen til Fossekallveien 17!

Fin hybel i enebolig på Virikskogen.

Entré med god plass til sko og yttertøy med bod.

Stue med store vindusflater som slipper inn godt med sollys.

Kjøkken med komfyr.

Romslig soverom med garderobeskap.

Pent bad med dusjkabinett, toalett og servant m/innredning.

Parkering på oppstillingsplass utenfor hybelen.

Husdyr ikke tillatt.

Kort fortalt:

- Fin hybel med 1 soverom
- Umøblert
- Ledig omgående
- Langtidsleie
- Parkering

Velkommen til visning!

**EIENDOMMENS ROM**

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

Ytre rom:
Terrasse

**STANDARD**

Boligen holder gjennomgående god standard og har en fin planløsning.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66911 - FOSSEKALLVEIEN 17, 3212 SANDEFJORD

**INVENTAR**

Boligen leies ut umøblert.

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

**FASILITETER**

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

**PARKERING**

Parkering på biloppstillingsplass.

**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. 10 500 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 tilfredsstiller vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

**LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESADGANG**

Overtakelse: Omgående
Leietid: 15.06.2026 - 14.06.2029

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.

**BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE**

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

**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 66911 - FOSSEKALLVEIEN 17, 3212 SANDEFJORD



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



Kjøkken med komfyr.



Romslig soverom med god plass til dobbeltseng og garderobeskap.



Pent bad med toalett, dusjkabinett og servant m/innredning.



Entré med god plass til sko og yttertøy.



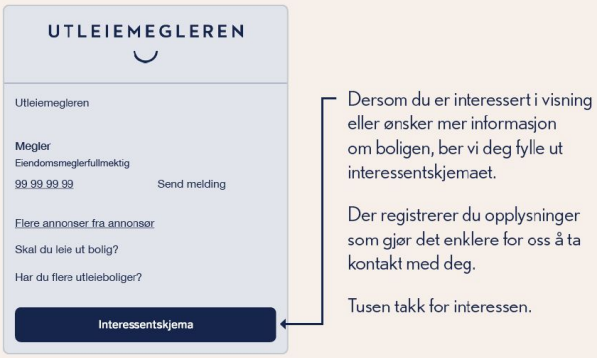
Bod ved entré.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 66911 - FOSSEKALLVEIEN 17, 3212 SANDEFJORD



Egen platting som følger med leiligheten. Velkommen til visning!




Interessentskjema