STOKKE

LÅGERØDÅSEN 10 A, 3160 STOKKE



LÅGERØDÅSEN - FLOTT OG MODERNE LEILIGHET I 1 ETG. - LEDIG OMGÅENDE - LANGTIDSLEIE

LEIEPRIS:	Kr. 16 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	Omgående
AREAL/ROM:	Sum BRA 81 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Daniel Bertelsen
TELEFON:	93 22 80 40
E-POST:	daniel.bertelsen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 67959
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/67959

UTLEIEMEGLEREN

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67959 - LÅGERØDÅSEN 10 A, 3160 STOKKE

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Daniel Bertelsen

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig/Eiendomsmegler Knut M.S. Lippestad Hernæs

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

67959/0512-26

EIER

William Ruud

EIENDOMMEN

Adresse: Lågerødåsen 10 A, 3160 STOKKE
Kommune: Sandefjord
Areal: 81 kvm. **BRA-i**, totalt 81 kvm. **BRA**.
Antall rom: 3
Etasje: 1
Matrikkel: Gnr 418, Bnr 41, 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 B
Boligens energiattest, med oppvarmingskarakter, er tilgjengelig hos megler og utleveres ved forespørsel.

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Eneboligen ligger attraktivt og barnevennlig til på Lågerødåsen.
Området ligger ca. 2 km fra Stokke sentrum i Sandefjord kommune, midt mellom Tønsberg og Sandefjord by. Vestfoldbanen gir gode forbindelser til byene i Vestfold og Telemark, samt inn til Drammen og Oslo.

Området er naturskjønt og nært både skog og sjø. Her er det store skogsområder som byr på god rekreasjon året rundt.

Turen kan også legges til Storåsløypene, som har lysløype i vinterhalvåret. Like ved boligen ligger Akersvannet. Ved ungdomsskolen ligger Stokkehallen og flere fotballbaner. For øvrig har Stokke treningssenter og skatepark.

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

Velkommen til Lågerødåsen 10 A!

Flott og moderne 3-roms leilighet i 1.etg.

Felles inngangsparti med 2.etg.

Åpen stue- og kjøkkenløsning.
Romslig stue med direkte utgang til terrasse og hage.
Lekkert kjøkken i svarte fronter med god skap og benkeplass.
Alt av hvitevarer integrert.

Boligen har 2 soverom.
Hovedrommet er svært romslig og har teknisk rom.

Flott bad med vegghengt toalett, dusj og servant m/innredning.
Opplegg for vaskemaskin.

Det er solceller på tak som gir gunstige strømutgifter.

Strøm:
Det er undermåler for strøm i 2.etg.

Kort fortalt:

- Flott og moderne leilighet i 1.etg.
- 2 soverom
- Ledig omgående
- Langtidsleie
- Umøblert utenom seng i hovedsoverom.

Velkommen til visning!

EIENDOMMENS ROM

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

Ytre rom:
Felles inngangsparti og terrasse.

STANDARD

Boligen holder en gjennomgående høy og moderne standard, og har en fin planløsning.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har terrasse, hage.

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. 16 000 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 tilfredsstiller vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESADGANG

Overtakelse: Omgående
Leietid: 15.11.2026 - 14.11.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.
Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.08.2027, 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 30.11.2027.
Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.08.2027 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

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67959 - LÅGERØDÅSEN 10 A, 3160 STOKKE

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

Leietaker i 1etg. tegner strømabonnent og det avregnes mot undermåler for strømforbruk i 2.etg. 1 gang i mnd.
Det er gulvvarme i hele etasjen. Dersom man bruker teppe, skal gulvvarmen skrues av for å unngå at det blir tett/merker på gulvet.

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

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67959 - LÅGERØDÅSEN 10 A, 3160 STOKKE

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 67959 - LÅGERØDÅSEN 10 A, 3160 STOKKE



Romslig stue med direkte utgang til terrasse.



Åpen stue- og kjøkkenløsning. Det er satt inn kjøkkenøy.



Felles inngang.



Felles inngang.



Entré.



Stort hovedsoverom.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67959 - LÅGERØDÅSEN 10 A, 3160 STOKKE



Lekkert bad med vegghengt toalett, dusj og servant m/innredning.



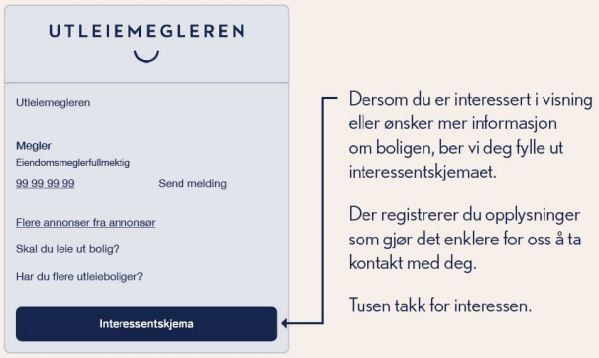
Dusj.



Hyggelig terrasse.



Velkommen til visning!



Interessentskjema