BOLIGEN ANNONSERES PÅ WWW.FINN.NO

# ÅBOL

LINGELEMVEIEN 97, 3225 SANDEFJORD



## LEKKER OG MODERNE 3-ROMS MED GODE TURMULIGHETER OG NÆRHET TIL SENTRUM - UMØBLERT - GARASJE

| | |
|---|---|
| LEIEPRIS: | Kr. 16 500 pr. mnd. |
| OVERTAKELSE: | 15.12.2025 |
| AREAL/ROM: | Sum BRA 85 kvm. Antall rom: 3. |
| KONTAKTPERSON: | Kaia Østberg |
| TELEFON: | 47 30 66 90 |
| E-POST: | kaia.ostberg@utleiemegleren.no |
| REFERANSE: | Saksnummer 65366 |
| WEB: | www.utleiemegleren.no/bolig/65366 |

UTLEIEMEGLEREN

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65366 - LINGELEMVEIEN 97, 3225 SANDEFJORD

**KONTAKTPERSON**

Daglig leder Kaia Østberg

**ANSVARLIG MEGLER**

Fagansvarlig/Eiendomsmegler Knut M.S. Lippestad Hernæs

**EIERFORHOLD**

Andelsbolig

**SAKSNUMMER**

65366/0572-26

**EIER**

Lingelemveien AS

**EIENDOMMEN**

Adresse: Lingelemveien 97, 3225 SANDEFJORD
Kommune: Sandefjord
Areal: 85 kvm. **BRA-i**, totalt 85 kvm. **BRA**.
Antall rom: 3
Etasje: 1
Matrikkel: Gnr 38, Bnr 270, Boenhet H0104

**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**

Lingelemveien 97 ligger attraktivt til på Åbol/Hjertås i Sandefjord, i et rolig og naturnært område med flotte solforhold og gode turmuligheter rett utenfor døren. Her bor du fredelig og landlig, samtidig som du har kort vei til både E18, Sandefjord sentrum, Torp flyplass, togstasjon, skoler, barnehager og dagligvarebutikker. Området passer godt for både pendlere, familier og voksne som ønsker en enkel og komfortabel hverdag med nærhet til både natur og sentrale fasiliteter.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65366 - LINGELEMVEIEN 97, 3225 SANDEFJORD

**ADKOMST**

Se kart.

**BESKRIVELSE**

Velkommen til Lingelemveien 97!

En lekker og gjennomført leilighet i Hjertås Panorama, beliggende i 1. etasje med en attraktiv planløsning. Boligen fremstår som tilnærmet ny og har store vindusflater, integrerte hvitevarer, romslig stue- og kjøkkenløsning, og egen garasjeplass med elbil-lader.

Med to romslige soverom, egen inngang og landlige omgivelser på populære Åbol, kombinert med kort vei til sentrum og daglige fasiliteter, ligger alt til rette for en komfortabel og enkel hverdag med høy bokvalitet.

Perfekt for både barnefamilier og enslige.

Kort fortalt:
- Umøblert
- Garasje med elbil-lader
- Medfølgende bod i garasjeanlegg
- A-kontobløp oppvarming fra vannbåren varme og varmtvann inkludert i husleien

Velkommen til visning! Send interessentskjema dersom du er interessert.

**EIENDOMMENS ROM**

Indre rom:
Leiligheten ligger i 1.etasje, og inneholder: entre, stue med åpen kjøkkenløsning, 2 soverom og 2 bad

Ytre rom:
Bod i garasjeanlegg

**STANDARD**

Moderne og god standard

**INVENTAR**

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, steketopp.

**FASILITETER**

Boligen har heis, dørtelefon, terrasse, lademulighet, ikke-røyk , barnevennlig, rolig , moderne , turterreng.

**PARKERING**

Parkering i fellesgarasje med elbil-lader.

**OPPVARMING**

Boligen oppvarmes med elektrisitet og vannbåren varme.

**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. 16 500 pr. måned. Vann og avløpsutgifter og parkering er inkludert i leien.Medtatt i husleien er a-konto beløp for oppvarming kr. 500 og varmtvann kr. 200, totalt kr. 700.
Total husleie kr. 16 500.
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 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: 15.12.2025
Leietid: 16.12.2026 - 15.12.2027

Leietiden fraviker fra husleielovens § 9-3 fordi:
Boligen skal selges

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 31.03.2027

**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 ferdigattest

**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 fast beløp kr. 2 500,00
Visning kr. 0
Annonsering og tilrettelegging kr. 1 250,00
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 er gjort oppmerksom på at boligen har vært forsøkt solgt og skal selges og at eier har plan om å selge boligen etter endt kontraktsperiode.
Begrensninger til å borre hull i vegger og tak. 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 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 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.

**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**

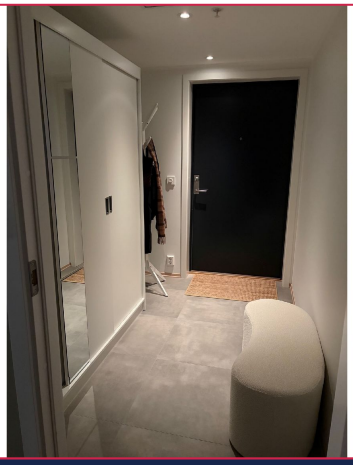
Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

**MEGLERFORETAK**

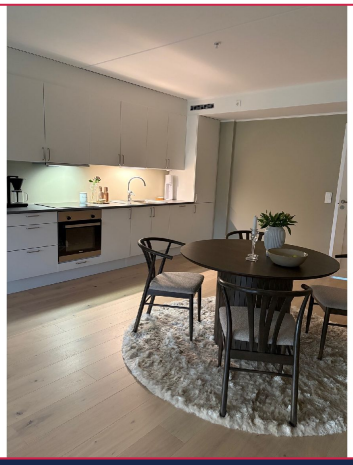
Utleiemegleren Vestfold AS
Kongens gate 5, 3210 SANDEFJORD
Tel +47 33 45 20 00
Organisasjonsnummer 923855556

# INFORMASJON OM BOLIGEN

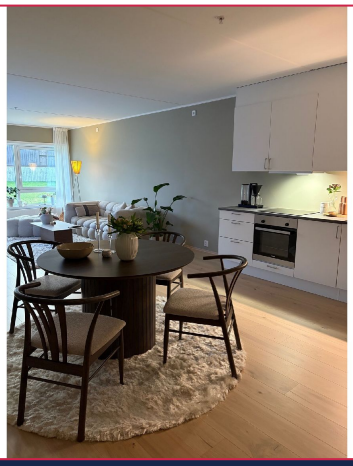
SAKSNUMMER 65366 - LINGELEMVEIEN 97, 3225 SANDEFJORD



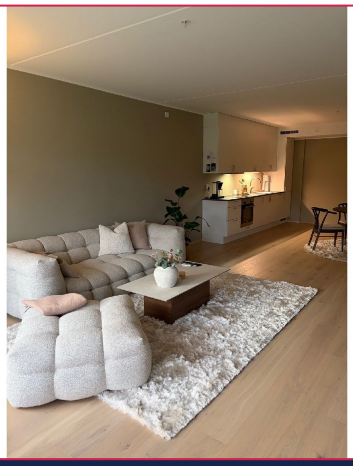
Entrè med skyvedørsgarderobe



Koselig spiseplass



Spiseplass



Romslig stue- og kjøkkenløsning



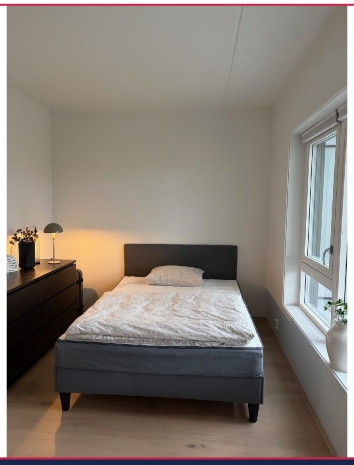
Stue med store vindusflater



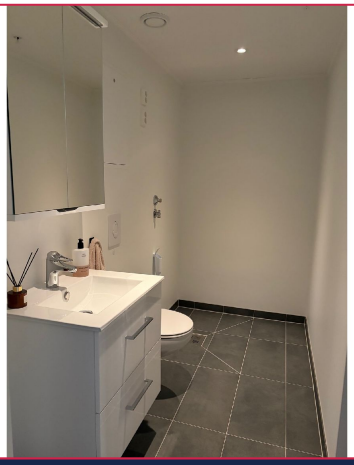
Bad med dusj

# INFORMASJON OM BOLIGEN

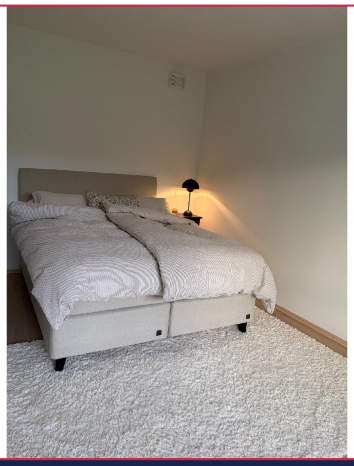
SAKSNUMMER 65366 - LINGELEMVEIEN 97, 3225 SANDEFJORD



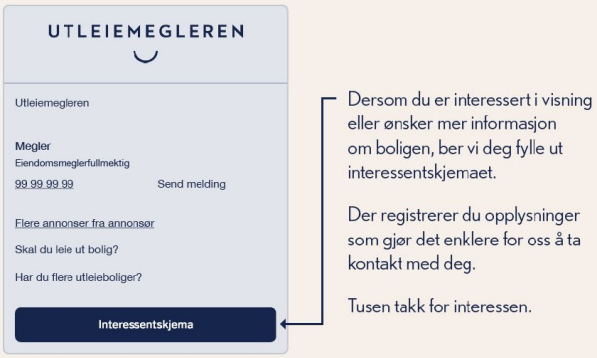
Hyggelig soverom



Bad



Hovedsoverom




Interessentskjema