

# TØNSBERG

RAMBERGVEIEN 20 A, 3115 TØNSBERG



## KALDNES BRYGGE - LEKKER LEILIGHET I 5.ETG! - BALKONG - HØY STANDARD - INTERNETT/TV. INKL I LEIEN - LANGTIDSLEIE

LEIEPRIS:	Kr. 12 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.08.2024
AREAL/ROM:	43 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Leonard Nazareno Dones
TELEFON:	46 98 88 28
E-POST:	leonard.dones@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 32793
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/32793">www.utleiemegleren.no/bolig/32793</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 32793 - RAMBERGVEIEN 20 A, 3115 TØNSBERG

---

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeidlerfullmektig Leonard Nazareno Dones

## ANSVARLIG MEGLER

Daglig leder/Eiendomsmeidler Karsten Olsen

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

32793/0081-24

## EIER

Jan Erlend Hanssen

## EIENDOMMEN

Adresse: Rambergveien 20 A, 3115 TØNSBERG

Kommune: Tønsberg

Areal: 43 kvm. BRA.

Etasje: 5

Matrikkel: Gnr 1003, Bnr 351, Snr 41, Leil.nr H05-06, Boenhet H0511

## ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter B

Boligens energiattest, med oppvarmingskarakter, er tilgjengelig hos meidler 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 ligger i populære Kaldnes Brygge rett ved vannet.

Kaldnes Brygge er sentralt i Tønsberg og har gangavstand til alt av by-fasiliteter.

Spar ligger få meter unna leiligheten hvor du kan handle det meste av dagligvarer. Nærhet til kollektive forbindelser med kort vei til rutebilstasjon og jernbanestasjon. I sentrum finner du kjøpesenter, kaféer, treningssenter og andre servicetilbud. Farmandstredet er et populært kjøpesenter med et bredt utvalg av butikker og serveringssteder.

Over bruen ligger Tønsberg Brygge som kan tilby populære restauranter, flotte barer og god utsikt over kanalen. På sommerstid er det fantastisk stemning med utallige mange båter parkert på brygga og turister fra flere steder som besøker Tønsberg.

Beveger du deg litt utenfor Kaldnes finner man et rikt utvalg av rekreasjonsmuligheter. Vestfold byr for øvrig også på badestrender, golfbaner, ridesentre og treningssentre.

Fra leiligheten er det gode pendlermuligheter med kort gange til rutebilstasjon og togstasjonen i sentrum. Togrutene går til Sandefjord, Larvik, Drammen, Asker og Oslo. Med bil tar det ca. 28 min til Sandefjord, ca. 26 min til Torp flyplass, ca. 52 min til Drammen og ca. 1 time og 19 min til Oslo.

## BESKRIVELSE

Velkommen til Rambergveien 20A!



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 32793 - RAMBERGVEIEN 20 A, 3115 TØNSBERG

---

Lekker leilighet fra 2021 i Kaldnes!  
Leiligheten ligger i 5.etg og har en fin planløsning.

Åpen stue- og kjøkkenløsning med moderne farger på vegger og parkett gulv.  
God takhøyde og store vindusflater som slipper inn naturlig lys. Direkte utgang til stor balkong på ca. 10 kvm.  
Balkongen har gode solforhold og fin utsikt.  
Lekker kjøkkeninnredning fra Sigdal med grå fronter. God skap- og benkeplass. Integreerte hvitevarer fra Siemens: Platetopp (induksjon), stekeovn, oppvaskmaskin og kombiskap med kjøøl og frys.  
Pent bad med flislagte gulv og vegger. Gulvvarme. Toalett, hjørnedusj og servant med innredet skap og speil.  
Opplegg for vaskemaskin. Downlights i himling.

Leiligheten har sovealkove med skyvedørsgarderobe. Stort vindu.  
Romslig gang/hall med garderobeskap. Plass til yttertøy og sko. Downlights i himling.

Heis opp til leiligheten. Egen sportsbod i kjeller og felles sykkelbod for å ha sykkel.

Kort fortalt:

- Lekker og nyere leilighet på Kaldnes Brygge
- 5.etg med flott utsikt
- Balkong på ca. 10 kvm med gode solforhold
- Gangavstand til alt av by-fasiliteter
- Romslig leilighet med åpen stue-og kjøkkenløsning
- Integreerte hvitevarer
- Internett/TV inkl. i leien
- Gulvvarme i alle rom

Informasjon:

Energiforbruk av fjernvarme med vannbåren varme og varmtvann betales etter forbruk med eget abonnement.  
Eviny er leverandør av fjernvarmen.

Velkommen til visning!

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, stue, kjøkken, bad og sovealkove.

Ytre rom:

Balkong og egen bod i kjeller. Sykkelbod hvor man kan ha sykkel. Fellesareal.

## STANDARD

Leiligheten er nyere fra 2021 og holder gjennomgående høy standard.

Gulv: Parkett og fliser på bad

Vegger: Malte flater og fliser på bad

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integreerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

## FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, ikke-røyk, sentralt, utsikt, rolig, moderne, parkett, turterreng. Grunnpakke med internett/TV er inkl. i leien. Evt oppgradering av abonnement betales av leietaker.

## PARKERING

Parkering følger ikke med leiligheten.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 32793 - RAMBERGVEIEN 20 A, 3115 TØNSBERG

---

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet. Gulvvarme i hele leiligheten med elektrisk varme på bad og vannbåren varme i resten av rommene.

Energiforbruk av fjernvarme med vannbåren varme og varmtvann betales etter forbruk med eget abonnement.

Eviny er leverandør av fjernvarmen.

Balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning.

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm, oppvarming og varmtvann.

## HUSLEIE

Kr. 12 500 pr. måned. Vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett og grunnpakke TV 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 innbetale kontant depositum i DNB, eller etablere en garanti formidlet av Søderberg & Partners.

Velges kontant depositum i DNB, er sikkerhetsbeløpet fra 3 måneders husleie.

Velges garanti formidlet av Søderberg & Partners er sikkerhetsbeløpet fra fire måneders husleie. Garantipremien er 11 % av sikkerhetsbeløpet. Garantipremien betales før kontraktsinngåelse og refunderes ikke ved leieavtalens opphør. Garantisten vil kreve regress av leietaker ved leietakers erstatningsbetingede mislighold.

Det tas forbehold om prisendringer fra garantistiller.

Ta kontakt med saksbehandler i Utleiemegleren for å finne ut om du tilfredsstillere vilkårene for å kjøpe garanti.

## LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 01.08.2024

Leietid: 01.08.2024 - 31.07.2027

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.04.2025, 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 31.07.2025.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.04.2025 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 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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 32793 - RAMBERGVEIEN 20 A, 3115 TØNSBERG

---

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 ettersø 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 40,00% av 1 måneds leie

Visning kr. 1 000,00

Marked og tilretteleggingshonorar kr. 2 900,00

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.

## BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

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

## SÆRLIGE BESTEMMELSER

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. Grunnpakke med internett og tv er inkl.

i husleien. Oppgradering betales av leietaker. Egen bod i kjeller og felles sykkelbod følger med. Energiforbruk av fjernvarme og vannbåren varme og varmtvann betales etter forbruk. Abonnement fra Eviny blir overført til leietaker.

## KONTRAKTSINNGÅELSE

Et beløp tilsvarende en måneds husleie skal være innbetalt før kontraktssignering.

Leietaker vil bli avkrevd en signatur på tilstandsrapport av boligen før inn- og utflytting.

## 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 opptre 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

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 32793 - RAMBERGVEIEN 20 A, 3115 TØNSBERG

---

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

Visning kan avtales med Leonard Nazareno Dones  
46 98 88 28

Utleiemegleren holder både fellesvisninger og privatvisninger på sine boliger.

Ønsker du å melde interesse for boligen gjør du det ved å sende megler en melding gjennom annonsen eller ta kontakt pr e-post.

Vårt digitale-interessentskjema fyller du ut på eller i forkant av visning.

Utleiemegleren ønsker deg velkommen på visning!

## MEGLERFORETAK

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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 32793 - RAMBERGVEIEN 20 A, 3115 TØNSBERG



Åpen stue- og kjøkkenløsning med store vinduer hvor du har unik og flott utsikt!



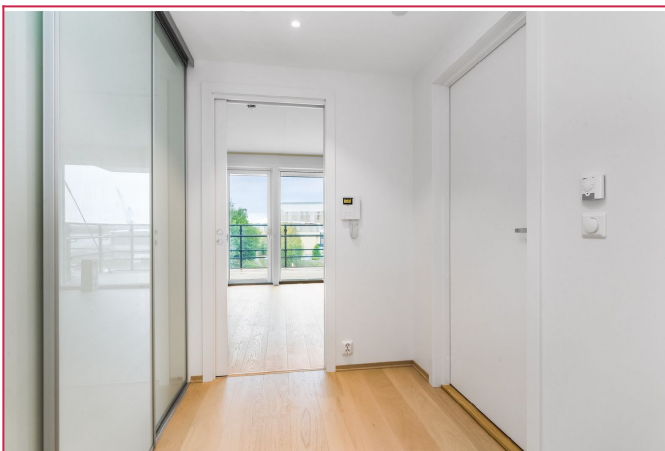
Stor overbygd balkong med flott utsikt og gode solforhold. Plass til hyggelige utemøbler



Pent bad med flislagte gulv og vegger. Vegghengt wc, hjørnedusj og servant m/skap. Downlights i tak



Sovealkove med stort vindu og det er plass til seng. Flott skyvedørgarderobe med plass til klær



Hyggelig gang med skyvedørgarderobe. Plass til yttertøy og sko



Plantegning

# INFORMASJON OM BOLIGEN

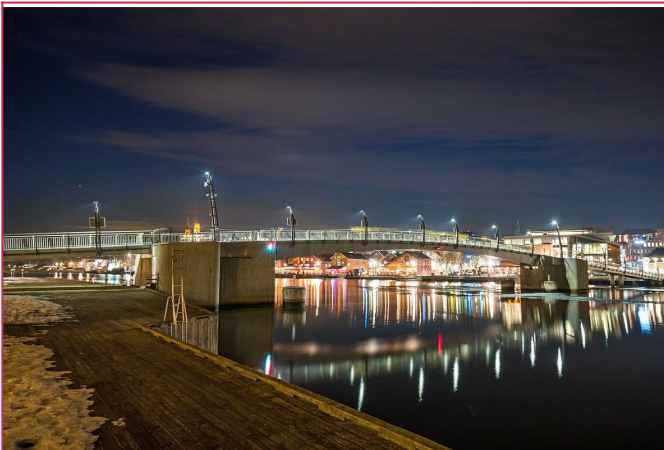
SAKSNUMMER 32793 - RAMBERGVEIEN 20 A, 3115 TØNSBERG



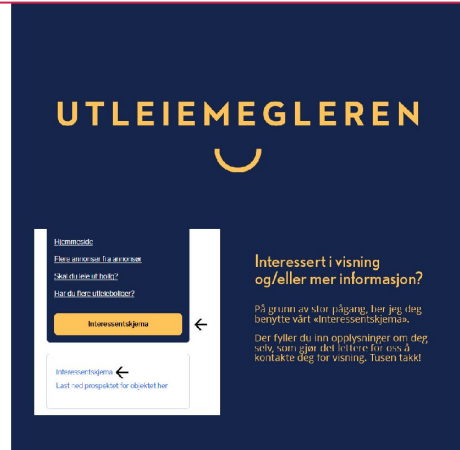
Leiligheten ligger fint til i 5.etg og har flott utsikt fra balkong!



Tønsberg Brygge rett over broen!



Broen mellom Kaldnes Brygge og Tønsberg Brygge



Interessentskjema