

TØNSBERG

TRUDVANGVEIEN 26 A, 3117 TØNSBERG



SOLVANG - FIN OG PRAKTISK 3-ROMS LEILIGHET! FÅ MIN TIL SIV! - INTERNETT/TV OG OPPVARMING INKL I LEIEN - PARKERING

LEIEPRIS:	Kr. 14 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	Etter avtale
AREAL/ROM:	65 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Daniel Bertelsen
TELEFON:	93 22 80 40
E-POST:	daniel.bertelsen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 39068
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/39068



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39068 - TRUDVANGVEIEN 26 A, 3117 TØNSBERG

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Leonard Nazareno Dones

ANSVARLIG MEGLER

Daglig leder/Eiendomsmegler Karsten Olsen

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

39068/0105-24

EIER

Gaute Esko Biørn og Elin Kristensen Biørn

EIENDOMMEN

Adresse: Trudvangveien 26 A, 3117 TØNSBERG

Kommune: Tønsberg

Areal: 65 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Matrikkel: Gnr 1010, Bnr 215, Andelsnr 15, Boenhet H0101

ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter G

Boligens energiattest, med oppvarmingskarakter, er tilgjengelig hos megler og utleveres ved forespørsel.

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Leiligheten ligger i et populært og rolig boligområde på Solvang.

Leiligheten har en sentral beliggenhet med kort til sentrum og gangavstand til Sykehuset i Vestfold.

Meny ligger kort gange unna leiligheten hvor du kan handle det meste av dagligvarer.

Det er gangavstand til Kilen handelsområde med flere dagligvarebutikker og detaljhandel samt Kilden kino og opplevelsessenter.

I sentrum finner du kjøpesenter, kaféer, treningssenter og andre servicetilbud.

Farmandstredet er et populært kjøpesenter med et bredt utvalg av butikker og serveringssteder.

Tønsberg Brygge kan tilby flotte restauranter og utesteder.

Beveger du deg litt utenfor Tønsberg 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 golfbaner, ridesentre og treningssentre.

Fra leiligheten er det gode pendlermuligheter med bussholdeplass i nærheten og kort vei til rutebilstasjon og togstasjonen i sentrum.

Med bil tar det ca. 24 min til Sandefjord, ca. 30 min til Larvik og ca.1 time og 30 min til Oslo.

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

Velkommen til Trudvangveien 26A!



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39068 - TRUDVANGVEIEN 26 A, 3117 TØNSBERG

Praktisk 3-roms leilighet med flott beliggenhet på Solvang!
Boligen holder gjennomgående moderne standard og har en fin planløsning.

Hyggelig gang med plass til yttertøy og sko.
Lys og fin stue med store vindusflater som slipper inn mye lys.
Direkte utgang til overbygd terrasse. Flott utsikt og gode solforhold fra terrassen!

Kjøkkeninnredning fra 2018 med hvite fronter. Mye skap og benkeplass.
Hvitevarer: Steketopp, stekeovn, oppvaskmaskin og kombiskap.

Pent bad fra 2022 med vegghengt wc, dusjkabinett og servant m/innredning.
Vaskemaskin følger med.
Leiligheten har 2 soverom. Begge soverommene har skyvedørsgarderobe.

Leiligheten har 2 boder med plass til diverse lagring. Felles sykkelbod og tørkerom for klær.
Parkering i biloppstillingsplass. Garasje m/elbillader. Garasjen følger med kun for 1 år.

Kort fortalt:

- Fin og praktisk 3-roms leilighet på Solvang
- Kort vei til Sykehuset i Vestfold og sentrum
- 2 soverom
- Overbygd terrasse med fin utsikt og gode solforhold
- Parkering i biloppstillingsplass og garasje m/elbillader (for 1 år)
- Langtidsleie

Velkommen til visning!

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Gang, stue, kjøkken, bad og 2 soverom.

Ytre rom:

Overbygd terrasse. 2 boder. Parkering i biloppstillingsplass. Garasje m/elbillader i 1 år. Fellesareal. Trapp.

STANDARD

Leiligheten holder gjennomgående moderne standard og har en fin planløsning.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert, kan leies ut delvis/umøblert etter avtale.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, vaskemaskin, oppvaskmaskin.

Integrerte hvitevarer: komfyr, steketopp.

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

FASILITETER

Boligen har terrasse, opplegg internett, lademulighet, ikke-røyk, sentralt, utsikt, barnevennlig, rolig, moderne, opplegg for kabel-tv. Grunnpakke med internett/TV er inkludert i leien.

PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og fjernvarme. Oppvarming med fjernvarme er inkl. i leien.

EGNE ABONNEMENTER

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39068 - TRUDVANGVEIEN 26 A, 3117 TØNSBERG

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 14 900 pr. måned. Grunnpakke internett, grunnpakke TV 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 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 tilfredsstillter vilkårene for å kjøpe garanti.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: Etter avtale
Leietid: 01.07.2024 - 30.06.2027

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter. Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.03.2025, 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 30.06.2025. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.03.2025 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 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 oppsteking 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39068 - TRUDVANGVEIEN 26 A, 3117 TØNSBERG

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. 1 000,00

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

Dersom det lages hull, skal riktig verktøy og opphengstype benyttes i ft. material, vektbelastning o.l. Det skal ikke lages hull i fliser på bad, kjøkken etc. Det skal settes filtknopper på møbler som tas inn i boligen. 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. Garasjen leies ut i kun 1 år.

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 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39068 - TRUDVANGVEIEN 26 A, 3117 TØNSBERG

Visning kan avtales med Daniel Bertelsen
93 22 80 40

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

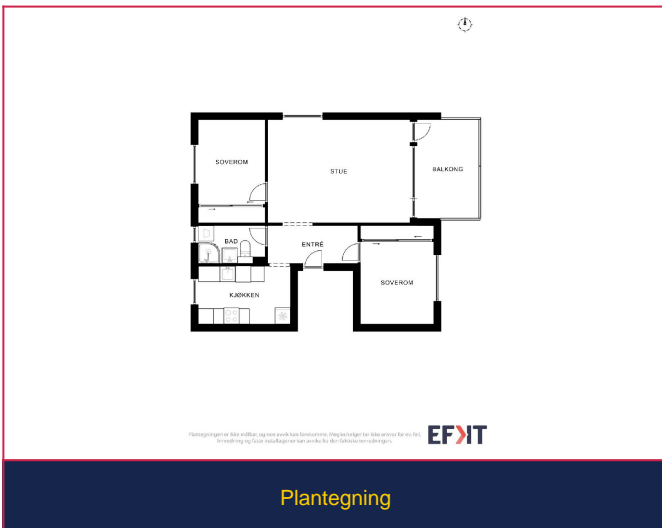
SAKSNUMMER 39068 - TRUDVANGVEIEN 26 A, 3117 TØNSBERG



Stor og flott overbygd terrasse med flott utsikt og gode solforhold!



Lys og fin stue!



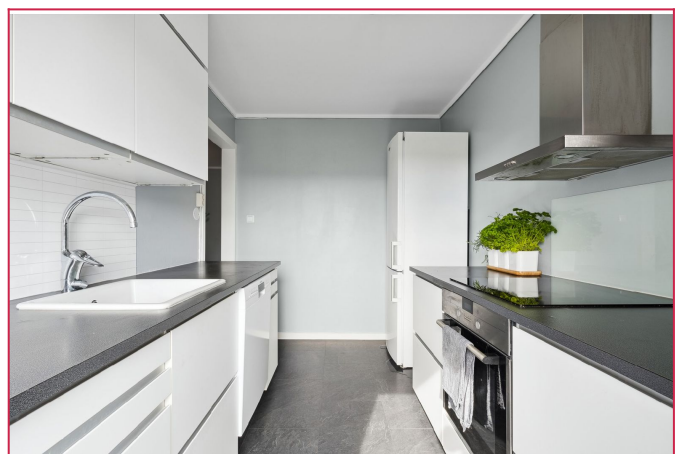
Plantegning



Pent bad med vegghengt wc, dusjkabinett og servant m/innredning. Vaskemaskin følger med



Lækker kjøkkeninnredning med mye skap- og benkeplass. Hvitvarer følger med



Kjøkken

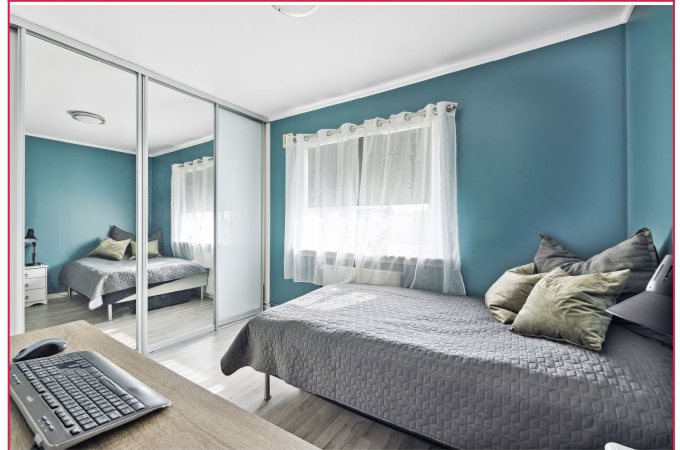


INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39068 - TRUDVANGVEIEN 26 A, 3117 TØNSBERG



Leiligheten har 2 store soverom med skyvedørsgarderobe



Soverom



Hyggelig gang med plass til yttertøy og sko



Velkommen til visning!

UTLEIEMEGLEREN



Hjemmebilde
Fotoannonse for annonser
Skal du leie et bolig?
Har du foto-illustrasjoner?

Interessentskjema

Interessentskjema

Last ned prospektet for utgaket her

Interessert i visning og/eller mer informasjon?

På grunn av stor pågang, ber jeg deg benytte vårt interessentskjema. Der fyller du inn opplysninger om deg selv, som gjør det lettere for oss å kontakte deg for visning. Tusen takk!

Interessentskjema

