

## TØNSBERG

ANDERS MADSENS GATE 2, 3111 TØNSBERG



### SENTRUM NORD - LYS OG STRØKEN 2-ROMS LEILIGHET - TV/INTERNETT INKL. - UMØBLERT - BALKONG - LANGTIDSLEIE - LEDIG OMGÅENDE

LEIEPRIS:	Kr. 11 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	02.09.2024
AREAL/ROM:	48 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Tiril Fismen
TELEFON:	48 09 16 73
E-POST:	tiril.fismen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 39559
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/39559">www.utleiemegleren.no/bolig/39559</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39559 - ANDERS MADSENS GATE 2, 3111 TØNSBERG

---

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Tiril Fismen

## ANSVARLIG MEGLER

Daglig leder/Eiendomsmegler Karsten Olsen

## EIERFORHOLD

Andelsbolig

## SAKSNUMMER

39559/0185-24

## EIER

Tor Gunnar Thorén Borge

## EIENDOMMEN

Adresse: Anders Madsens gate 2, 3111 TØNSBERG

Kommune: Tønsberg

Areal: 48 kvm. BRA.

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 1001, Bnr 168, Boenhet H0302

## ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter E

Boligens energiattest, med oppvarmingskarakter, er tilgjengelig hos megler 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

Boligen ligger i et attraktivt område i Tønsberg sentrum.

Kort vei til alt av nødvendige fasiliteter.

MENY Farmandstredet ligger 400 meter unna, der du kan handle alt av dagligvarer.

Sykehuset i Vestfold ligger 800 meter unna leiligheten.

Et par minutters gange unna finner du Alti Farmandstredet, som er et populært kjøpesenter med over 90 butikker og spisesteder.

I nærheten ligger også Slottsfjellet, med både museum, flott park, festivaler og andre spennende arrangementer.

Tønsberg Brygge byr på populære serveringssteder og scener, hotell, kino og gjestehavn.

Fra boligen er det gode kommunikasjonsmuligheter med kort vei til nærmeste bussholdeplass.

Tønsberg stasjon ligger 400 meter unna.

Til E18 tar det 8 minutter med bil, til Torp lufthavn tar det 22 minutter, til Drammen tar det 45 minutter, og til Oslo tar det ca. 1 time og 15 min.

Tønsberg byr for øvrig også på museer, koselige handlegater, aktivitetsparker, treningssentre og flott natur!

## ADKOMST

Se kart.

## BESKRIVELSE

Velkommen til Anders Madsens gate 2!

---



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39559 - ANDERS MADSENS GATE 2, 3111 TØNSBERG

---

Attraktiv 2-roms leilighet i Tønsberg sentrum.  
Leiligheten ligger i 3. etasje, og går over ett plan.  
Leies ut umøblert.  
Grunnpakke TV/internett er inkludert i leien.

Entré med skyvedørgarderobe.

Leiligheten har en åpen stue- og kjøkkenløsning.  
Lys og pen stue med plass til spisebord og sofagruppe.  
Direkte utgang til herlig balkong.

Moderne kjøkken med hvite fronter.  
Hvitevarer: oppvaskmaskin, kombiskap, komfyr og platetopp.

Delikat, flislagt badrom med toalett, servant m/innredning, dusj, vaskemaskin og tørketrommel.

Soverommet har god plass til dobbeltseng. Rikelig med integrert skaplass.

Leietaker disponerer i tillegg en sportsbod i 1. etasje.  
Felles bod for sykkelparkering.

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.  
Mulighet for å leie biloppstillingsplass for gjennom borettslaget.

Kort fortalt:

- Attraktiv 2-roms leilighet i Tønsberg sentrum
- Umøblert
- Grunnpakke TV/internett inkludert
- Herlig balkong
- Bod
- Mulighet for leie av p-plass
- Ikke-røyk
- Langtidsleie
- Ledig omgående

Velkommen til visning!

Er du interessert i visning og/eller mer informasjon?  
Send inn interessentskjema eller send meg en mail via enten Finn.no eller [tiril.fismen@utleiemegleren.no](mailto:tiril.fismen@utleiemegleren.no)

## EIENDOMMENS ROM

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

Ytre rom:  
Balkong. Sportsbod.

## STANDARD

Leilighetsbygget er oppført i 1976 og holder gjennomgående normal standard.

Vegger: malte flater og flis.  
Gulv: laminat og flis.

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39559 - ANDERS MADSENS GATE 2, 3111 TØNSBERG

---

Frittstående hvitevarer: kombiskap, vaskemaskin, tørketrommel.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

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

## FASILITETER

Boligen har dørtelefon, balkong, opplegg internett, ikke-røyk, sentralt, opplegg for kabel-tv, opplegg for internett. Personlige abonnementer tegnes av leietaker og er ikke inkludert i husleien. Det tas forbehold om at lokale leverandører kan levere tjenesten.

## PARKERING

I gate etter gjeldende bestemmelser.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

## HUSLEIE

Kr. 11 500 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 tilfredsstill vilkårene for å kjøpe garanti.

## LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 02.09.2024

Leietid: 02.09.2024 - 01.09.2027

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter. Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.06.2025, 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 30.09.2025. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.06.2025 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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39559 - ANDERS MADSENS GATE 2, 3111 TØNSBERG

---

## 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.

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.

## TYPE UTLEIEOBJEKT

Denne utleieboligen er utleiers egen bolig og leies ut ved et midlertidig fravær på inntil fem år. Det opplyses om at leieren har færre rettigheter enn ved leie av annen bolig. Bestemmelsen i husleieloven § 7-3 om framleie av del av bolig og husleieloven § 7-4 om framleie ved midlertidig fravær gjelder ikke. Av bestemmelsene i husleieloven kapittel 9 skal bare husleieloven § 9-10 om leierens død gjelde. Er leieavtalen ikke inngått for bestemt tid, har leieren før fraflytting alltid krav på varsel med frist som nevnt i husleieloven § 9-6. Har utleieren ikke sagt opp leieavtalen eller oppfordret leieren til å flytte før utleierens fravær har vart i fem år, gjelder lovens bestemmelser fullt ut for leieavtalen.

## 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

Begrensninger til å borre hull i vegger og tak. Dersom det skal lages hull, skal man ha samtykke fra utleier. Riktig verktøy

og opphengstype benyttes i forhold til material, vektbelastning og liknende. Det skal ikke lages hull i fliser. Det skal settes

filtknotter på møbler som tas inn i boligen. Det skal ikke forekomme sjenerende støy fra leiligheten mellom kl.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39559 - ANDERS MADSENS GATE 2, 3111 TØNSBERG

---

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 ventilasjon/holde ventiler åpne, for å unngå fuktskader. Det er viktig at mekaniske eller automatiske ventilasjonssystem står på hele tiden der det er beregnet for dette.

## 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

Visning kan avtales med Tiril Fismen  
48 09 16 73

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 39559 - ANDERS MADSENS GATE 2, 3111 TØNSBERG



Lys og trivelig 2-roms leilighet i Tønsberg sentrum.



Nydelig stue med direkte utgang til balkong.



Moderne kjøkken med kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr og steketopp.



Herlig soverom med god plass til dobbeltseng. Integrert skaplass.



Delikat, flislagt badrom med toalett, servant m/innredning, dusj, vaskemaskin og tørketrommel.



Leiligheten ligger i 3. etasje. Velkommen til visning!

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39559 - ANDERS MADSENS GATE 2, 3111 TØNSBERG

---

## UTLEIEMEGLEREN

☺

Hvem er du?

Er du ansvarlig for annonser?

Skal du leie et bolig?

Har du noen diskusjoner?

Interessentskjema

Interessentskjema

Last ned prospektet for utgjelst nr

**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