

## TØNSBERG

HERTUG GUTHORMS GATE 29 B, 3111 TØNSBERG



### SENTRUM - FLOTT 4-ROMS LEILIGHET - TV/INTERNETT INKL. - MØBLERT - LEDIG FRA 01.01.2026

|                |                                                                                            |
|----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| LEIEPRIS:      | Kr. 16 000 pr. mnd.                                                                        |
| OVERTAKELSE:   | 01.01.2026                                                                                 |
| AREAL/ROM:     | Sum BRA 65 kvm. Antall rom: 4.                                                             |
| KONTAKTPERSON: | Daniel Bertelsen                                                                           |
| TELEFON:       | 93 22 80 40                                                                                |
| E-POST:        | <a href="mailto:daniel.bertelsen@utleiemegleren.no">daniel.bertelsen@utleiemegleren.no</a> |
| REFERANSE:     | Saksnummer 38734                                                                           |
| WEB:           | <a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/38734">www.utleiemegleren.no/bolig/38734</a>   |



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38734 - HERTUG GUTHORMS GATE 29 B, 3111 TØNSBERG

---

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Daniel Bertelsen

## ANSVARLIG MEGLER

Daglig leder/Eiendomsmegler Karsten Olsen

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

38734/0453-25

## EIER

Hans Holt og Rita Holt Dahl

## EIENDOMMEN

Adresse: Hertug Guthorms gate 29 B, 3111 TØNSBERG

Kommune: Tønsberg

Areal: 65 kvm. **BRA-i**, totalt 65 kvm. **BRA**.

Antall rom: 4

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 1001, Bnr 21, Snr 14, Boenhet H0301

## 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, da boligen ligger minst to etasjer over bakkeplan og det er liten sannsynlighet for at radonverdien er overskredet.

## BELIGGENHET

Leiligheten ligger i et attraktivt og trivelig område i Tønsberg sentrum.

I området finner du flotte byparker, kjøpesenter, trendy serveringssteder, brygge og badeplasser.

Alti Farmandstredet er et populært kjøpesenter med over 90 butikker og spisesteder.

I nærheten av sentrum ligger også Slottsfjellet, med både museum, park, festivaler og andre spennende

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38734 - HERTUG GUTHORMS GATE 29 B, 3111 TØNSBERG

---

arrangementer.

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

Coop Prix Farmannsveien ligger rett ved boligen.

Populære Bystranda ligger i gangavstand, rett over kanalen.

Det er også kort vei til Teieskogen med flotte turområder.

Haugar barnehage ligger 600 meter unna, Træleborg barneskole ligger 1,6 km unna, Byskogen ungdomsskole ligger 2 km unna, og Slottsfjellet VGS ligger 300 meter unna.

Fra boligen er det gode kommunikasjonsmuligheter med få meter til nærmeste bussholdeplass.

Tønsberg togstasjon og bussterminal ligger 300 meter unna leiligheten.

Til E18 tar det 9 minutter med bil, til Torp lufthavn tar det 23 minutter, til Drammen tar det 50 minutter, og til Oslo tar det ca. 1 time og 20 min.

Tønsberg byr for øvrig også på aktivitetsparker, koselige handlegater, golfbane, treningssentre, flott natur og vakre kyststier!

## ADKOMST

Se kart.

## BESKRIVELSE

Velkommen til Hertug Guthorms gate 29 B!

Flott 4-roms leilighet i Tønsberg sentrum.

Boligen ble renoveret i 2018/2019.

Boligen har sprikleranlegg og automatisk vasling til brannvesen.

Boligen leies ut møblert.

Åpen stue- og kjøkkenløsning. Fransk balkong.

Pent kjøkken med god skap og benkeplass.

Hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr og mikrobølgeovn.

Leiligheten har 3 soverom. Det ene soverommet er under oppussing og forventes klar til 01.01.26.

Fint bad med vegghengt toalett, dusjkabinett og servant m/innredning.

Gulvvarme og vaskemaskin følger med.

Kort fortalt:

- Flott 4-roms leilighet i sentrum ved togstasjonen
- Grunnpakke TV/internett inkl. i husleien
- Møblert
- Ledig 01.01.26

Velkommen til visning!

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Stue, kjøkken, 3 soverom og bad.

Ytre rom:

Bod i kjeller.

## STANDARD

Boligen holder gjennomgående god standard og har en fin planløsning.

## INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, mikrobølgeovn, oppvaskmaskin.

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38734 - HERTUG GUTHORMS GATE 29 B, 3111 TØNSBERG

---

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

## FASILITETER

Boligen har ikke-røyk, sentralt, rolig, moderne.

## PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

## HUSLEIE

Kr. 16 000 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 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 OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.01.2026

Leietid: 01.01.2026 - 31.12.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter. Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.09.2026, 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 31.12.2026. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.09.2026 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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38734 - HERTUG GUTHORMS GATE 29 B, 3111 TØNSBERG

---

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.

## UTLEIEMEGLERENS VEDERLAG

Utleiemegleren fakturerer oppdragsgiver (utleier) følgende vederlag for formidlingen:

Etableringsvederlag 50,00% av 1 måneds leie

Visning kr. 1 000,00

Marked og tilretteleggingshonorar kr. 2 500,00

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

Begrensninger til å borre hull i vegger og tak. Det skal brukes riktige opphengs metoder dersom det skal henges opp bilder. Det skal ikke lages hull i fliser på bad, kjøkken etc. Det skal settes filtknottet på møbler som tas inn i boligen. Det skal ikke forekomme sjenerende støy fra boligen 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. Personlige abonnementer tegnes av leietaker og er ikke inkludert i husleien.

## KONTRAKTSINNGÅELSE

Etter kontraktsinngåelse forfaller en måneds husleie til betaling.

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

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38734 - HERTUG GUTHORMS GATE 29 B, 3111 TØNSBERG

---

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. Kunde kontroll skal gjennomføres før eller senest samtidig med inngåelse av kundeforholdet, samt senere, hvis det oppstår mistanke om hvitvasking eller terrorfinansiering. Dersom tilfredsstillende kunde kontroll 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

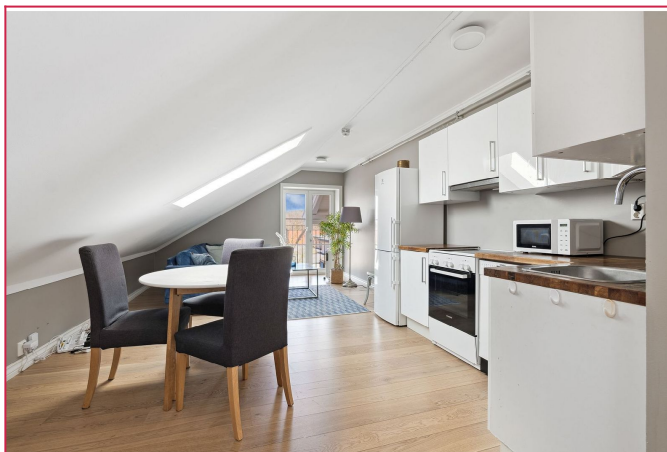
SAKSNUMMER 38734 - HERTUG GUTHORMS GATE 29 B, 3111 TØNSBERG



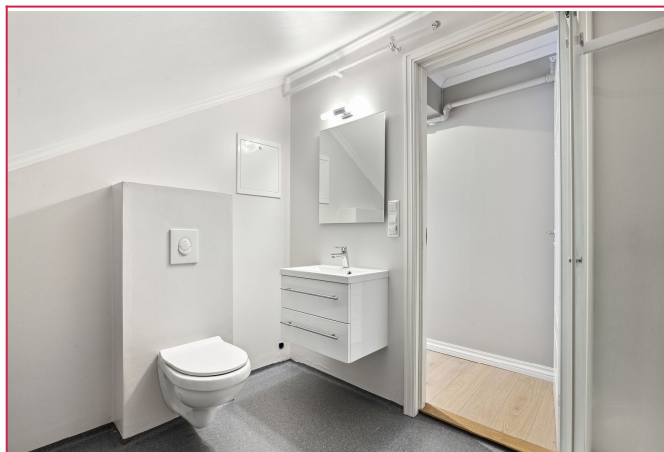
Hvitevarer på kjøkken: kombiskap, komfyr, oppvaskmaskin og mikrobølgeovn.



Fin stue med sofagruppe og fransk balkong.



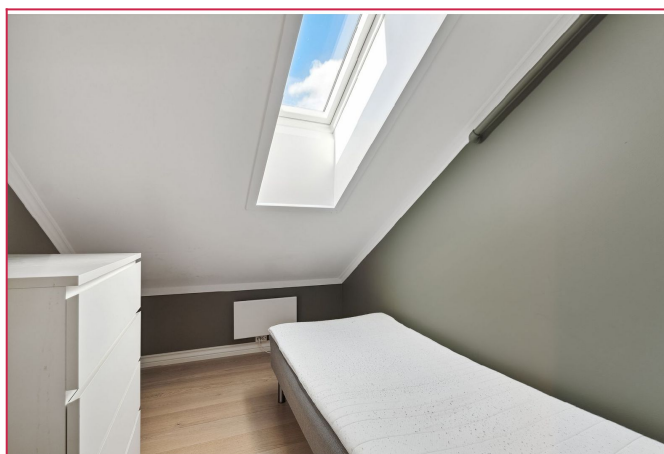
Pent kjøkken i hvite fronter med god skap og benkeplass.



Fint bad med vegghengt toalett og servant m/innredning.



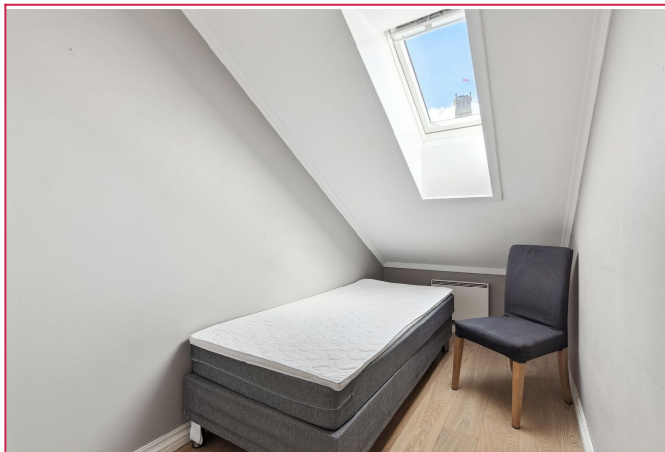
Badet har dusjkabinett og vaskemaskin.



Soverom 1

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38734 - HERTUG GUTHORMS GATE 29 B, 3111 TØNSBERG



Soverom 2



Gang.



Velkommen til visning!

**UTLEIEMEGLEREN**

Utleiemegleren

Megler  
Eiendomsmeglerfullmektig  
99 99 99 99

Send melding

Flere annonser fra annonsør

Skal du leie ut bolig?

Har du flere utleieboliger?

Interessentskjema

Dersom du er interessert i visning eller ønsker mer informasjon om boligen, ber vi deg fylle ut interessentskjemaet.

Der registrerer du opplysninger som gjør det enklere for oss å ta kontakt med deg.

Tusen takk for interessen.

Interessentskjema