

# TØNSBERG

GRANHEIMVEIEN 7, 3114 TØNSBERG



## GAUTERØD - INNHOLDSRIK OG MODERNE 3-ROMS LEILIGHET! GARASJE - INTERNETT/TV INKL - BALKONG - 2 BODER

LEIEPRIS:	Kr. 14 950 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	Omgående
AREAL/ROM:	Sum BRA 66 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Leonard Nazareno Dones
TELEFON:	46 98 88 28
E-POST:	leonard.dones@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 59343
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/59343">www.utleiemegleren.no/bolig/59343</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59343 - GRANHEIMVEIEN 7, 3114 TØNSBERG

---

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Leonard Nazareno Dones

## ANSVARLIG MEGLER

Daglig leder/Eiendomsmegler Karsten Olsen

## EIERFORHOLD

Andelsbolig

## SAKSNUMMER

59343/0399-25

## EIER

Vetle Gjersøe

## EIENDOMMEN

Adresse: Granheimveien 7, 3114 TØNSBERG

Kommune: Tønsberg

Areal: 66 kvm. **BRA-i**, totalt 66 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 147, Bnr 116, Boenhet H0201

## 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

Boligen ligger i et veletablert og attraktivt område på Gauterød i Tønsberg.

Kort vei til dagligvarebutikk, skoler og hyggelige turområder.

Kort vei til KIWI Gauterød og Meny Tolvsrød hvor du kan handle det meste av dagligvarer. Tolvsrød ligger få minutter unna, der du blant annet finner populære badestrender og kyststier.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59343 - GRANHEIMVEIEN 7, 3114 TØNSBERG

---

Ringshaugstranda er en populær sandstrand med flotte turstier, volleyballbane og gode solforhold. Det er også kort vei til lekeplass, golfbaner og skiløyper. Få minutter til diverse treningssentre som byr på flotte fasiliteter og apparater!

I Tønsberg finner du kjøpesenter, kaféer, treningssenter og andre servicetilbud. Farmandstredet er et populært kjøpesenter med et bredt utvalg av butikker og serveringssteder. Videre kan Tønsberg brygge tilby populære restauranter, flotte barer og god utsikt over kanalen.

Fra boligen er det gode kollektive muligheter med bussholdeplass rett ved hovedveien få meter unna. Rutebilstasjon og togstasjon ligger i Tønsberg sentrum og tar deg med til flere steder i Vestfold. Togrutene går til Torp flyplass, Sandefjord, Larvik, Drammen og Oslo. Med bil tar det ca. 7 min til Tønsberg sentrum, ca. 30 min til Sandefjord, ca. 40 min til Larvik og ca. 1 time og 20 min til Oslo.

## ADKOMST

Se kart.

## BESKRIVELSE

Velkommen til Granheimveien 7!

Flott leilighet i 2.etg på populære Gauterød.  
Leiligheten holder gjennomgående moderne standard og har en fin planløsning.

Hyggelig gang med plass til yttertøy og sko.  
Lys og fin stue.  
Peisovn som varmer godt i kalde vinterkvelder.  
Direkte utgang til stor balkong.  
Balkongen har flott utsikt og gode solforhold.

Stort kjøkken med mye skap- og benkeplass.  
Hvitevarer: Platetopp, stekeovn, mikrobølgeovn, oppvaskmaskin og kombiskap.

Pent bad med hjørnedusj, toalett og servant m/innredning.  
Opplegg for vaskemaskin.  
Leiligheten har 2 store soverom.

Leiligheten har 2 boder. Egen bod i kjeller og egen bod på loft for diverse lagring.  
Garasje følger med. Samt parkering på biloppstillingsplass.  
Fellesareal med hage.

Kort fortalt:

- Innholdrik 3-roms leilighet
- 2.etg
- Rolig beliggenhet på Gauterød
- Stor balkong
- 2 boder
- Internett/TV er inkl i leien
- Garasje
- Ledig omgående

Velkommen til visning!

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:  
Gang, stue, kjøkken, bad og 2 soverom.

Ytre rom:  
Balkong. Egen bod i kjeller. Egen bod på loft.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59343 - GRANHEIMVEIEN 7, 3114 TØNSBERG

---

Egen garasje. Biloppstillingsplass.  
Fellesareal med gressplen.  
Gressklipping og trappevask etter liste.  
Snømåking må påregnes.

## STANDARD

Leiligheten holder gjennomgående moderne standard og har en fin planløsning.

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, steketopp, mikrobølgeovn.  
Frittstående hvitevarer medfølger så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

## FASILITETER

Boligen har balkong, hage, peis/ildsted, ikke-røyk, utsikt, barnevennlig, rolig, moderne. Grunnpakke med internett/TV er inkl. i leien.

## PARKERING

Perkering i garasje og i biloppstillingsplass.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

## HUSLEIE

Kr. 14 950 pr. måned. Vann og avløpsutgifter, 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 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: Omgående

Leietid: 19.11.2025 - 18.11.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.08.2026, 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 30.11.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.08.2026 vil ha virkning den første dag i den påfølgende måneden etter at oppsigelsen er mottatt.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59343 - GRANHEIMVEIEN 7, 3114 TØNSBERG

---

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 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 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. 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.

## KONTRAKTSINNGÅELSE

Etter kontraktsinngåelse forfaller en måneds husleie til betaling.

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59343 - GRANHEIMVEIEN 7, 3114 TØNSBERG

---

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

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 59343 - GRANHEIMVEIEN 7, 3114 TØNSBERG



Stor og flott balkong!



Stue med peisovn



Lys og fin stue



Stort kjøkken



Kjøkken



Hovedsoverom

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59343 - GRANHEIMVEIEN 7, 3114 TØNSBERG



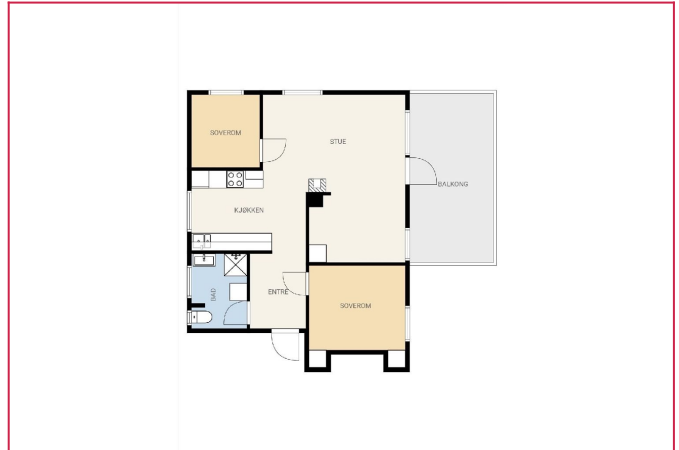
Soverom



Bad



Gang



Plantegning

### UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler  
Eiendomsnæglerfullmektig  
99.99.99.99 [Send melding](#)

[Flere annonser fra annonser](#)

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