

ÅSGÅRDSTRAND

JOHAN WESMANNS VEI 3 B, 3179 ÅSGÅRDSTRAND



ÅSGÅRDSTRAND - INNHOLDSRIK OG MODERNE HALVPART AV TOMANNSBOLIG - GARASJE M/ELBILLADER - HØY STANDARD - INTERNETT INK

LEIEPRIS:	Kr. 17 400 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	05.01.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 152 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Leonard Nazareno Dones
TELEFON:	46 98 88 28
E-POST:	leonard.dones@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 59825
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/59825



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59825 - JOHAN WESMANN'S VEI 3 B, 3179 ÅSGÅRDSTRAND

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Leonard Nazareno Dones

ANSVARLIG MEGLER

Daglig leder/Eiendomsmegler Karsten Olsen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

59825/0490-25

EIER

Unn Christin Tellemand-Børresen og Erik Børresen

EIENDOMMEN

Adresse: Johan Wesmann's vei 3 B, 3179 ÅSGÅRDSTRAND

Kommune: Tønsberg

Areal: 152 kvm. **BRA-i**, totalt 152 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Matrikkel: Gnr 120, Bnr 17, Snr 2, Boenhet H0101

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.

BELIGGENHET

Boligen ligger i et rolig og attraktivt boligområde med gangavstand til alt av fasiliteter.

Umiddelbar nærhet butikker, Kafe og flotte turstier langs skog og kyst.

I Åsgårdstrand har du Paletten kjøpesenter.

Her finner du vinmonopol og apotek, samt Meny hvor du kan handle det meste av dagligvarer.

Her er det også helsesenter og Paletten Treningssenter.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59825 - JOHAN WESMANN'S VEI 3 B, 3179 ÅSGÅRDSTRAND

Kort vei til Edvard Munchs hus som idag er et av Norges mest populære turistmuseer. Åsgårdstrand er kunstnerbyen som kan tilby fine kunstgallerier.

Få meter ned til Åsgårdstrand båthavn, Grand Hotel Åsgårdstrand og Åsgårdstrand badestrand. Samt Naustet Pub.

Hyggelig Italiensk restaurant Rådhuset Trattoria hvor man blir servert deilig italiensk mat. Det er også en flott restaurant Grand restaurant Åsgårdstrand i Grand hotel.

Med bil tar det kun 12 min til Horten hvor du finner det meste av by-fasiliteter. Her finner du kjøpesenter, kaféer, treningssenter og andre servicetilbud.

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

Kort vei til USN Campus Vestfold.

Åsgårdstrand har 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 boligen er det gode kollektive muligheter. Det er bussholdeplass rett i nærheten som går mot Horten og Tønsberg.

Togstasjon ligger i Skoppum og tar deg med til flere steder i Vestfold, Telemark og andre regioner. Togrutene går til Torp flyplass, Sandefjord, Larvik, , Porsgrunn og Skien, Drammen og Oslo.

Med bil tar det ca. 15 min til Tønsberg, ca. 13 min til Horten, ca. 10 min til Skoppum stasjon, ca. 32 min til Sandefjord, ca.1 time og 20 min til Oslo.

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

Velkommen til Johan Wesmanns vei 3B!

Innholdsrik halvpart av tomannsbolig over 2 plan.

Boligen har gjennomgående moderne standard og har en fin planløsning.

1.etg:

Hyggelig gang med plass til yttertøy og sko.

Innebod med plass til yttertøy og sko.

Separat wc med toalett og servant.

Stor stue som er et sosialt midtpunkt i boligen.

Store vinduer som med sjøutsikt.

Direkte utgang til stor og skjermet uteplass og hage. Fantastisk sjøutsikt fra eiendommen.

Pen kjøkkeninnredning med god skap- og benkeplass.

Hvitevarer: Platetopp, stekeovn, oppvaskmaskin, kombiskap med kjøøl og frys.

2.etg:

Hovedsoverom med god størrelse.

Hovedsoverommet har tilknytning til egen takterrasse.

Takterrasen har fantastisk sjøutsikt!

Bad med toalett, dusjkabinett, og servant m/innredning.

Det andre soverommet kan brukes som barnerom/gjesterom/kontor.

Disponibelt rom/kontor som har blitt brukt som soverom.

Kjeller:

Romslig kjeller med kjellerrom/disprom.

Eget vaskerom.

Garasjeplass m/elbillader og biloppstillingsplass.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59825 - JOHAN WESMANN S VEI 3 B, 3179 ÅSGÅRDSTRAND

Kort fortalt:

- Innholdsrik halvpart av tomannsbolig
- Flott beliggenhet i et rolig og barnevennlig boligområde
- Korttidsleie
- Garasje m/elbillader og biloppstillingsplass
- Internett er inkl i leien

Velkommen til visning!

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

- 1.etg: Gang, innvendig bod, stue, kjøkken, separat wc.
- 2.etg: Mellomgang, bad, 2 soverom og disponibelt rom/kontor.
- Under.etg: Kjellerom/disp rom og vaskerom.

Ytre rom:

Flott uteplass. Takterrasse med utgang fra hovedsoverom. Garasje med elbillader og biloppstillingsplass.

STANDARD

Boligen holder gjennomgående høy standard og har en fin planløsning.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

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 , utsikt , barnevennlig, rolig , moderne , turterreng. Internett er inkl i leien.

PARKERING

Parkering i garasje, på biloppstillingsplass.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

VIKTIG INFORMASJON OM STRØMAVTALE VED INNFLYTTING

For å sikre at boligen har strøm fra første dag, må du som leietaker bestille strømvtale ved overtakelse. Dette er nødvendig for å unngå at boligen står uten strøm, noe som kan føre til skade på boligen og uforutsette kostnader for utleier.

Vi gjør samtidig oppmerksom på at de strømvtalene som tilbys, er valgt ut på grunn av et kommersielt samarbeid mellom oss og strømleverandøren. Dette innebærer at vi kan motta fordeler eller ytelser fra strømleverandøren for å markedsføre deres avtaler.

Det er ingen bindingstid på noen av strømvtalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59825 - JOHAN WESMANN'S VEI 3 B, 3179 ÅSGÅRDSTRAND

Kr. 17 400 pr. måned. Grunnpakke internett 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 OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 05.01.2026

Leietid: 05.01.2026 - 31.05.2026

Leietiden fraviker fra husleielovens § 9-3 fordi:

Husrommet skal brukes som bolig av utleieren selv eller noen som hører til husstanden.

Boligen skal brukes av eier.

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.10.2026, 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 31.01.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.10.2026 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.

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59825 - JOHAN WESMANN S VEI 3 B, 3179 ÅSGÅRDSTRAND

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 55,00% 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. 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.

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 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59825 - JOHAN WESMANN'S VEI 3 B, 3179 ÅSGÅRDSTRAND



Uteplass



Uteplass



Stue



Stue



Stue



Stue

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59825 - JOHAN WESMANNS VEI 3 B, 3179 ÅSGÅRDSTRAND



Utsikt fra vindu



Stue



Spisestue



Stue og kjøkken



Kjøkken



Kjøkken

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59825 - JOHAN WESMANN'S VEI 3 B, 3179 ÅSGÅRDSTRAND



Kjøkken



Soverom



Disp rom



Spisestue



Gang



Gang

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59825 - JOHAN WESMANN'S VEI 3 B, 3179 ÅSGÅRDSTRAND



Mellomgang



Bad



Soverom



Direkte utgang til takterasse



Takterasse



Utsikt fra takterasse

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59825 - JOHAN WESMANN S VEI 3 B, 3179 ÅSGÅRDSTRAND



Takterrasse



Soverom

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler

Eiendomsmeglerfullmektig

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