

TØNSBERG

STOLTENBERGS GATE 22, 3110 TØNSBERG



SENTRUM - FLOTT 2-ROMS LEILIGHET MIDT I BYEN! - BALKONG - INTERNETT INKL. I LEIEN - MØBLERT

LEIEPRIS:	Kr. 11 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	Omgående
AREAL/ROM:	Sum BRA 47 kvm. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Leonard Nazareno Dones
TELEFON:	46 98 88 28
E-POST:	leonard.dones@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 36636
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/36636



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36636 - STOLTENBERGS GATE 22, 3110 TØNSBERG

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Leonard Nazareno Dones

ANSVARLIG MEGLER

Daglig leder/Eiendomsmegler Karsten Olsen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

36636/0503-25

EIER

Sebastian Moe

EIENDOMMEN

Adresse: Stoltenbergs gate 22, 3110 TØNSBERG

Kommune: Tønsberg

Areal: 47 kvm. **BRA-i**, totalt 47 kvm. **BRA**.

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 1002, Bnr 29, Snr 12, Boenhet H0302

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 midt i smørøyet i Tønsberg sentrum, med gangavstand til alt av byens fasiliteter.

Kun 2 min gange til Farmandstredet, 5 min gange til Torvet, og 8 min gange til Tønsberg brygge.

Farmandstredet er et svært populært kjøpesenter med over 80 butikker og spisesteder.

Tønsberg brygge kan tilby populære restauranter, flotte barer og yrende båtliv om sommeren!

I tillegg er det gangavstand til blant annet Slottsfjellet og Foynhagen med sine mange kulturarrangement.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36636 - STOLTENBERGS GATE 22, 3110 TØNSBERG

På andre siden av broen ligger Kaldnes Brygge, med Kverneriet, Støperiet og populære turstier med fantastisk utsikt.

Beveger du deg litt utenfor sentrum finner du et rikt utvalg av rekreasjonsmuligheter. Vestfold byr for øvrig også på golfbaner, ridesentre, museum og treningssentre.

Fra leiligheten er det gode pendlermuligheter med kort gange til rutebilstasjon og togstasjon. Få km til E18 som fører til flere storbyer.

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

Velkommen til Stoltenbergs gate 22!

Flott 2-roms leilighet midt i byen!
Leiligheten ligger i 3.etg og har en fin planløsning.

Hyggelig gang med plass til yttertøy og sko.
Åpen stue- og kjøkkenløsning.
Store vinduer som slipper inn mye lys.
Kjøkkeninnredning med god skap- og benkeplass.
Hvitevarer: Komfyr, oppvaskmaskin og kombiskap.

Stort soverom med dobbeltseng og skap.
Pent bad med fliser i gulv og vegger.
Hjørnedusj, servant m/innredning og toalett.

Felles vaskerom med egen vaskemaskin i kjeller. Felles tørkerom.
Bodplass i loft med mye lagringsplass.
Felles uteplass.

Kort fortalt:

- Flott 2-roms leilighet midt i byen
- Umiddelbar nærhet til alt av by-fasiliteter
- Leiligheten leies ut møblert
- Grunnpakke internett er inkl. i leien.

Velkommen til visning!

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Gang, stue, kjøkken, bad og soverom.

Ytre rom:

Balkong. Loft med god lagringsplass. Felles vaskekjeller med egen vaskemaskin og felles tørkerom. Fellesarealer.
Trapper. Trappevask må påregnes i gang til leiligheten og trapp til etasjen under.

STANDARD

Leiligheten holder gjennomgående eldre standard og har en fin planløsning.

Gulv: Parkett og fliser.
Vegger: malte flater og fliser.

INVENTAR

Boligen leies ut fullt møblert med kjøkkenutstyr.
Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, vaskemaskin, oppvaskmaskin.
Frittstående hvitevarer medfølger så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36636 - STOLTENBERGS GATE 22, 3110 TØNSBERG

FASILITETER

Boligen har balkong, ikke-røyk, sentralt, utsikt, rolig, parkett. Grunnpakke internett er inkludert i husleien. Det er fiber fra Next Gentel.

PARKERING

Parkering følger ikke med leiligheten.

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

Kr. 11 900 pr. måned. Vann og avløpsutgifter og grunnpakke internett 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: 04.12.2025 - 03.12.2028

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36636 - STOLTENBERGS GATE 22, 3110 TØNSBERG

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 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:
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

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 filtknotter 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. Trappevask i gang til leiligheten og trapp ned til etasjen under må påregnes. Leiligheten leies ut møblert.

KONTRAKTSINNGÅELSE

Etter kontraktsinngåelse forfaller en måneds husleie til betaling.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36636 - STOLTENBERGS GATE 22, 3110 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 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

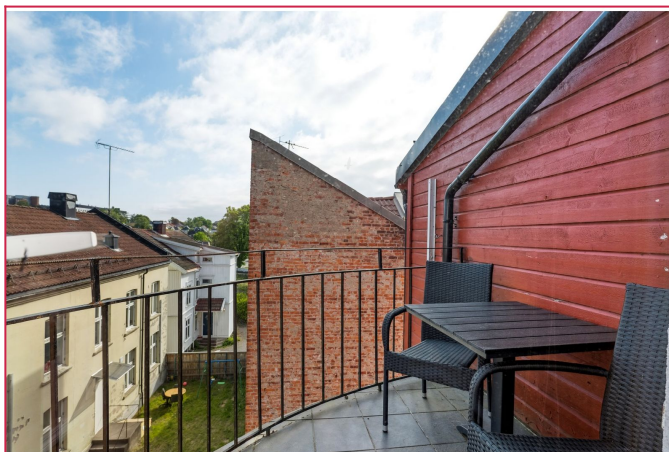
SAKSNUMMER 36636 - STOLTENBERGS GATE 22, 3110 TØNSBERG



Praktisk leilighet midt i byen!



Åpen stue- og kjøkkenløsning. Møblert følger med



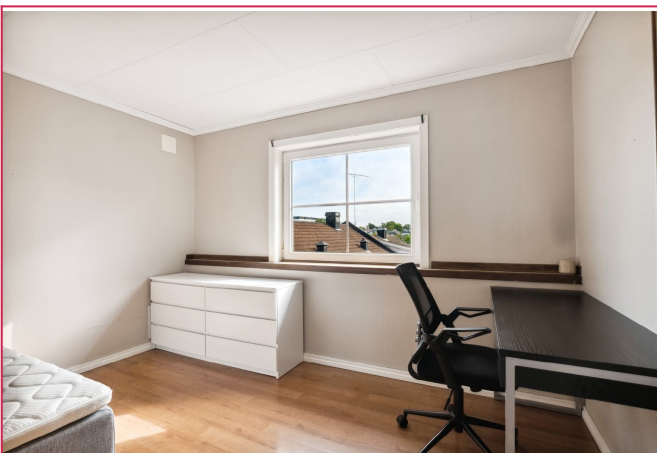
Flott balkong



Flott utsikt fra balkong!



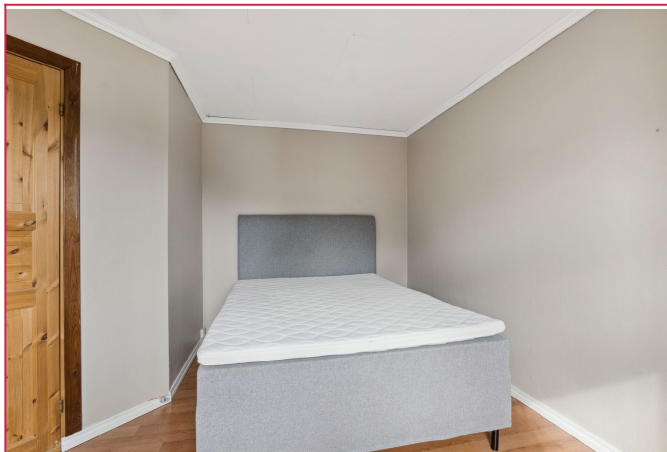
Pent flislagt bad med toalett, servant m/innredning og hjørnedusj



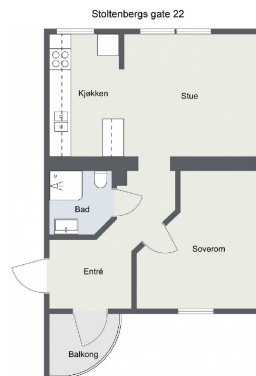
Stort soverom

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36636 - STOLTENBERGS GATE 22, 3110 TØNSBERG



Soverom



Plantegning



Fellesareal i skjermet bakgård



Velkommen til visning!

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsnæglerfullmekig
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