

TØNSBERG

VALLØVEIEN 70 B, 3154 TOLVSRØD



TOLVSRØD - LYS OG PEN LEILIGHET - 1 SOVEROM - UMØBLERT - PARKERING - LANGTIDSLEIE - LEDIG OMGÅENDE

LEIEPRIS:	Kr. 9 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	14.11.2025
AREAL/ROM:	Sum BRA 43 kvm. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Magnus Thorvaldsen
TELEFON:	98 03 92 25
E-POST:	magnus.thorvaldsen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 59157
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/59157



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59157 - VALLØVEIEN 70 B, 3154 TOLVSRØD

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Magnus Thorvaldsen

ANSVARLIG MEGLER

Daglig leder/Eiendomsmegler Karsten Olsen

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

59157/0357-25

EIER

Eirik Torjuul Halvorsen og Bich Thao Iselin Halvorsen

EIENDOMMEN

Adresse: Valløveien 70 B, 3154 TOLVSRØD

Kommune: Tønsberg

Areal: 43 kvm. **BRA-i**, totalt 43 kvm. **BRA**.

Etasje: Underetasje

Matrikkel: Gnr 140, Bnr 963, Boenhet U0101

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 radonmålt boligen og radonnivået er mellom 100 og 200 Bq/m³. Utleier har iverksatt tiltak for å få radonnivået under 100 Bq/m³. Resultatet av radonmålingen forefinnes på meglers kontor.

BELIGGENHET

Boligen ligger i et attraktivt og familievennlig område på Tolvstrød i Tønsberg.

I området finner du blant annet flotte turområder, strender, idrettsplasser og flere barnehager og skoler.

Flint idrettsbane ligger et par minutters gange unna.

Bekketjønnmyra, Søndre Slagen kirke og Essoskogen er populære turområder.

Ringshaugstranda, som ligger i gangavstand, har både sandstrand, gressplen og volleyballbane.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59157 - VALLØVEIEN 70 B, 3154 TOLVSRØD

Extra Tolvsrød ligger 150 meter unna boligen, der du kan handle alt av dagligvarer.
Sykehuset i Vestfold ligger 6 minutters kjøring unna.
Klatresenteret Høyt Under Taket ligger 13 minutters kjøring unna.

Boligen ligger 8 minutter med bil unna Tønsberg sentrum.
Her finner du Alti Farmandstredet, som er et populært kjøpesenter med over 90 butikker og spisesteder.
I nærheten av sentrum 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.
Fra busstoppet Løveid kan du komme deg til Tønsberg sentrum på 12 minutter.
Til E18 tar det 11 minutter med bil, til Torp lufthavn tar det 24 minutter, til Drammen tar det 50 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

Flott 2-roms leilighet i Underetasje på Tolvsrød!
Boligen leies ut umøblert.

Egen entré med god plass til sko og yttertøy.

Romslig stue med store vinduer for å slippe inn my dagslys.
Stuen har også en peis som kan benyttes på kjølige vinterdager.

Flott kjøkken med hvite fronter og god skap og benkeplass.
Hvitevarer: kombiskap, stekeovn og steketopp.
På kjøkkenet er det også plass til et lite spisebord.

Leiligheten har ett flott soverom med 2 store vinduer.
God plass til dobbeltseng.

Flislagt baderom med toalett, servant m/innredning og dusj.

Boligen har en flott hage og leiligheten disponerer egen hageflekke.

Leietaker disponerer 1 parkeringsplass i oppkjørsel.

Leiligheten er utstyrt med undermåler og leietaker betaler for eget forbruk av strøm.
Dette avregnes hver måned.

Kort fortalt:

- Flott 2-roms leilighet på Tolvsrød
- 1 soverom
- Umøblert
- Flotte uteområder
- Ikke-røyk
- 1 p-plass i oppkjørsel
- Langtidsleie
- Ledig omgående

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Soverom - Stue- Kjøkken - Bad - Entré



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59157 - VALLØVEIEN 70 B, 3154 TOLVSRØD

STANDARD

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr.

FASILITETER

Boligen har hage, peis/ildsted, opplegg internett, ikke-røyk , rolig .

PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

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. 9 900 pr. måned. Vann og avløpsutgifter 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: 14.11.2025

Leietid: 14.11.2025 - 13.11.2028

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.

Tidligste opphør av leiekontrakten ved oppsigelse forutsetter at leiekontrakten starter på det tidspunktet som er

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59157 - VALLØVEIEN 70 B, 3154 TOLVSRØD

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.

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 filtknotter på møbler som tas inn i boligen. Det skal ikke forekomme sjenerende støy fra boligen mellom kl. 23:00 og kl. 07:00. Det er ikke tillatt å

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59157 - VALLØVEIEN 70 B, 3154 TOLVSRØD

bruke stiletthæler innendørs. 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. Leietaker plikter å vedlikeholde sin del av hage.

hagen. På vinterstid, når snødybden er over 7 cm, er leietaker solidarisk ansvarlig for brøyting av den private stikkveien. Dette koster 200,- per gang for leietaker. Det er i tillegg mulig å inngå avtale om brøyting av egen oppkjørsel.

Det er avtalt at leietaker skal betale inn A-konto beløp på kr 1000,- for strøm som skal avleses og regnes etter faktisk forbruk. Leietaker i underdel skal betale halve prisen av nettleie, da hoveddelen betaler for strøm.

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 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

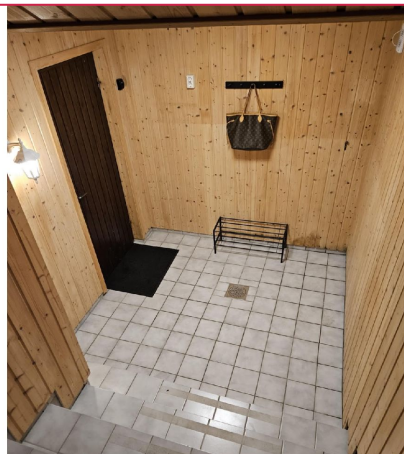


INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59157 - VALLØVEIEN 70 B, 3154 TOLVSRØD



Stor og lys stue med peis



Egen entré med plass til sko og yttertøy.



Praktisk kjøkken med plass til lite spisebord



Kjøkkenet inneholder, kombiskap, komfyr og stekeovn



Stor peis til å varme opp kjølige vinterdager



Store vinduer som slipper inn rikelig med dagslys

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59157 - VALLØVEIEN 70 B, 3154 TOLVSRØD



Leiligheten disponerer egen hageflekk rett på utsiden



Pent soverom med 2 vinduer og god plass til dobbeltseng



Bad med wc, dusj, servant m/innredning og opplegg for vaskemaskin



Velkommen til visning!

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsnærløst
99 99 99 99

Send melding

[Flere annonser fra annonser](#)

Skal du leie ut bolig?

Har du flere utleiebøliger?

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