

TØNSBERG

BULLS GATE 2 C, 3110 TØNSBERG



**SENTRUM - UNIK, LEKKER 4-ROMS TOPPLEILIGHET -
MØBLERT - 2 BALKONGER - PARKERING - LANGTIDSLEIE -
LEDIG FRA 15.12**

LEIEPRIS:	Kr. 20 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	15.12.2025
AREAL/ROM:	Sum BRA 148 kvm. Antall rom: 4.
KONTAKTPERSON:	Magnus Thorvaldsen
TELEFON:	98 03 92 25
E-POST:	magnus.thorvaldsen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 39463
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/39463



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39463 - BULLS GATE 2 C, 3110 TØNSBERG

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Magnus Thorvaldsen

ANSVARLIG MEGLER

Daglig leder/Eiendomsmegler Karsten Olsen

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

39463/0366-25

EIER

Knut Espen Aaslestad

EIENDOMMEN

Adresse: Bulls gate 2 C, 3110 TØNSBERG

Kommune: Tønsberg

Areal: 148 kvm. **BRA-i**, totalt 148 kvm. **BRA**.

Antall rom: 4

Etasje: 4

Matrikkel: Gnr 1002, Bnr 464, Boenhet H0402

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 attraktivt område i Tønsberg sentrum.

Kort vei til alt av nødvendige fasiliteter.

Extra St. Olavsgate og Best Fresh Foods ligger rett ved leiligheten, der du kan handle alt av dagligvarer.

Flere barnehager og skoler i nærheten.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39463 - BULLS GATE 2 C, 3110 TØNSBERG

Sykehuset i Vestfold ligger 600 meter unna leiligheten.

I sentrum finner du Alti Farmandstredet, som er et populært kjøpesenter med over 90 butikker og spisesteder. I nærheten 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.

Tønsberg stasjon ligger 700 meter unna.

Til E18 tar det 10 minutter med bil, til Torp lufthavn tar det 23 minutter, til Drammen tar det 45 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

Velkommen til Bulls gate 2 C!

Fantastisk 4-roms leilighet i Tønsberg sentrum.

Leiligheten ligger i 4. etasje, og går over ett plan. Heis.

Leies ut møblert med gjennomgående lekkert interiørvalg.

Balansert ventilasjon.

Grunnpakke TV er inkludert i leien.

Lekker, imøtekommende entré.

Leiligheten har en åpen stue- og kjøkkenløsning.

Stuen har en unik takhøyde!

Direkte utgang til trivelig balkong.

Stue 2 kan også brukes som kontor/soverom.

Lekker, moderne kjøkken. God skap- og benkeplass.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp, kombiovn og vinskap.

Her finner du også balkong med nydelig utsikt.

Leiligheten har et delikat badерom, separat WC-rom, og vaskerom.

Baderommet inneholder WC, servant m/innredning, badekar og regnfallsdusj.

Vaskerom med vaskemaskin og tørketrommel.

Leiligheten har to strøkne soverom.

Hovedsoverommet har dobbeltseng og tilknyttet walk-in closet.

Soverom 2 er delikat og innbydende.

Leietaker disponerer 1 p-plass på biloppstillingsplass.

Kort fortalt:

- Herlig 4-roms leilighet i Tønsberg sentrum
- 2 soverom og 2 stuer
- Møblert
- Grunnpakke TV inkludert
- Balkonger med nydelige solforhold
- 1 p-plass på biloppstillingsplass
- Ikke-røyk
- Langtidsleie
- Ledig fra 15.12/25



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39463 - BULLS GATE 2 C, 3110 TØNSBERG

Velkommen til visning!

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, kjøkken, 2 stuer, bad, WC, vaskerom og 2 soverom.

Ytre rom:

2 balkonger.

STANDARD

Leilighetsbygget er oppført i 1899.

Leiligheten holder gjennomgående normal standrd og har en fin planløsning.

Vegger: malte flater og flis.

Gulv: parkett og flis.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin, tørketrommel.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

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

FASILITETER

Boligen har heis, balkong, ikke-røyk , sentralt , utsikt , moderne , parkett, opplegg for internett.

Personlige abonnementer tegnes av leietaker og er ikke inkludert i husleien. Det tas forbehold om at lokale leverandører kan levere tjenesten.

PARKERING

Parkering 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 strømvatle 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 strømvatlene 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 strømvatlene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 20 900 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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39463 - BULLS GATE 2 C, 3110 TØNSBERG

Sikkerhetsbeløpet for forsikring og depositum er fra 3 måneders husleie.

Velges leieboerforsikring fra IF er kostnaden 2,6% av løpende månedsløp, 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: 15.12.2025

Leietid: 15.12.2025 - 14.12.2028

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.

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39463 - BULLS GATE 2 C, 3110 TØNSBERG

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. Dersom det skal lages hull, skal man ha samtykke fra utleier. Riktig verktøy

og opphengtype benyttes i forhold til material, vektbelastning og liknende. Det skal ikke lages hull i fliser. 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. Det er ikke tillatt å bruke stiletthæler innendørs. Vær generelt forsiktig med vannbruk (gulv, benkeplater, innredninger etc.). Leietaker har ansvar for ventilasjon/holde ventiler åpne, for å unngå fuktskader. Det er viktig at mekaniske eller automatiske ventilasjonssystem står på hele tiden der det er beregnet for dette.

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39463 - BULLS GATE 2 C, 3110 TØNSBERG

Organisasjonsnummer 923855556



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39463 - BULLS GATE 2 C, 3110 TØNSBERG



Fantastisk 4-roms leilighet i Tønsberg sentrum.



Velkommen inn!



Lekker, imøtekomende entré.



Leiligheten leies ut møblert.



Generøse vindusflater som slipper inn rikelig med sollys.



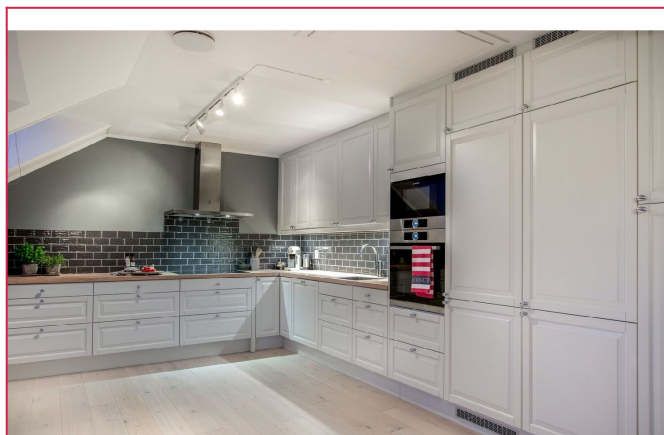
Stuen har en unik takhøyde.

INFORMASJON OM BOLIGEN

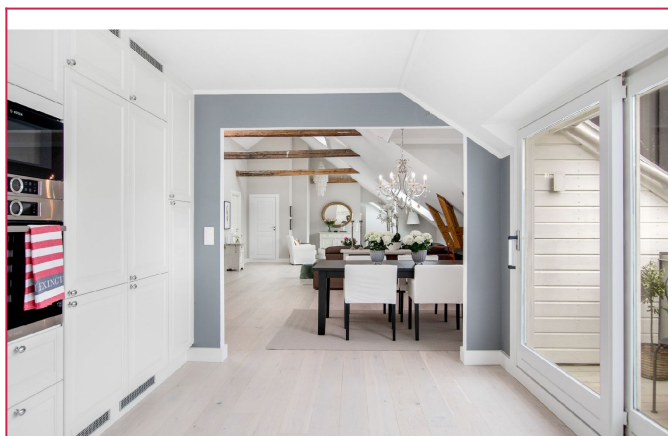
SAKSNUMMER 39463 - BULLS GATE 2 C, 3110 TØNSBERG



Originale takbjelker.



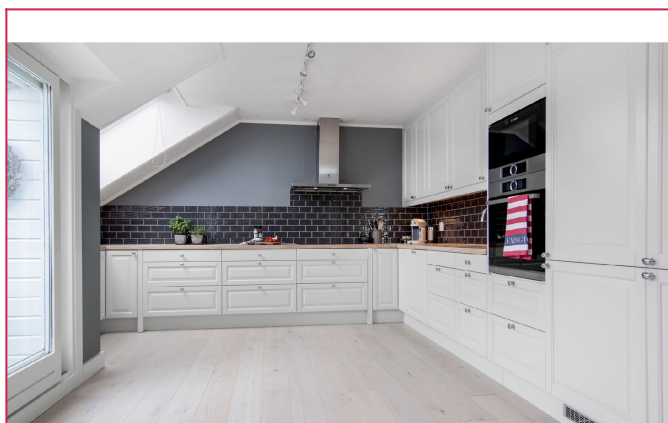
Stilig og moderne kjøkken med god skap- og benkeplass.



Stilig og moderne kjøkken med god skap- og benkeplass.



Denne leiligheten er virkelig noe for seg selv!



Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp, kombiovn og vinskap.



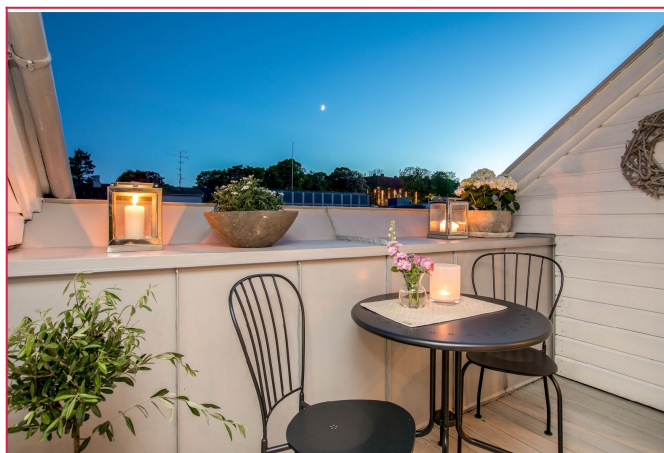
Leiligheten har to balkonger med nydelig utsikt!

INFORMASJON OM BOLIGEN

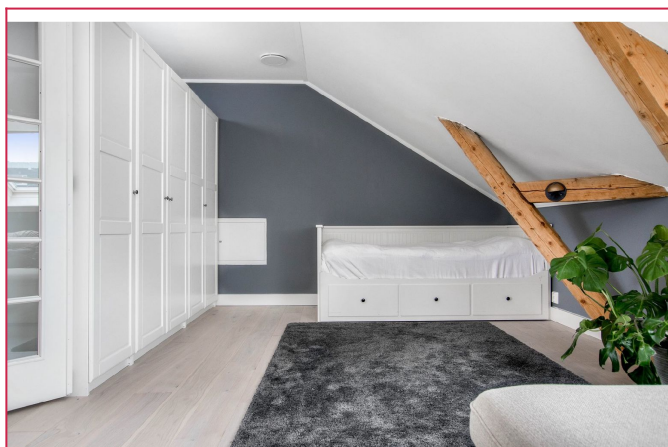
SAKSNUMMER 39463 - BULLS GATE 2 C, 3110 TØNSBERG



Balkong med gode solforhold.



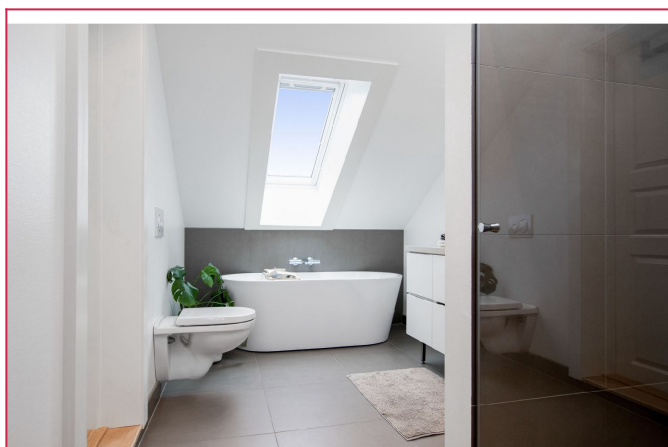
Balkong.



Stue 2 kan også brukes som soverom/kontor.



Stue 2 kan også brukes som soverom/kontor.



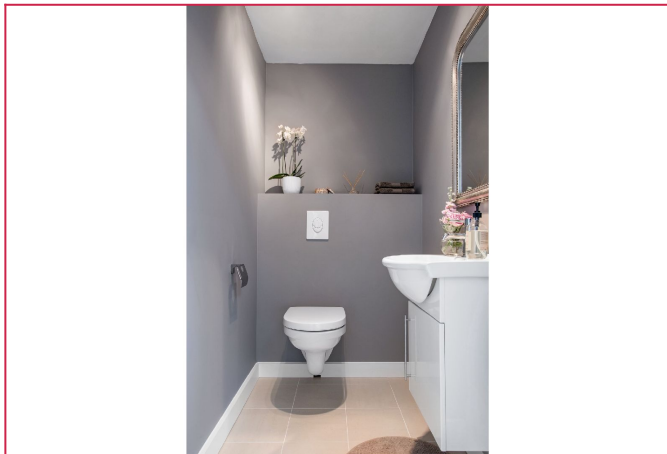
Delikat baderom med WC, servant m/innredning, badekar og regnfallsdusj.



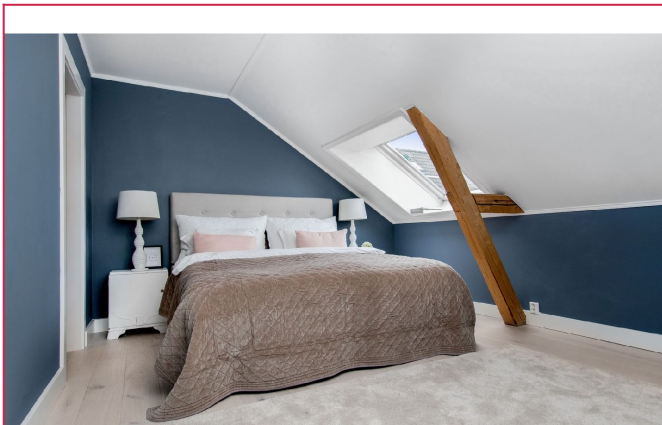
Delikat baderom med WC, servant m/innredning, badekar og regnfallsdusj.

INFORMASJON OM BOLIGEN

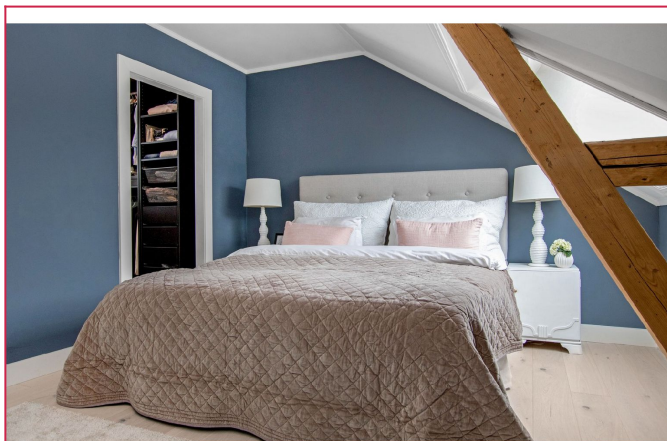
SAKSNUMMER 39463 - BULLS GATE 2 C, 3110 TØNSBERG



Separat WC-rom.



Hovedsoverom med dobbeltseng og walk-in closet.



Hovedsoverom med dobbeltseng og walk-in closet.



Hovedsoverommet har direkte inngang til baderom.



Soverom 2 er lyst og pent.



Vaskerom.

INFORMASJON OM BOLIGEN

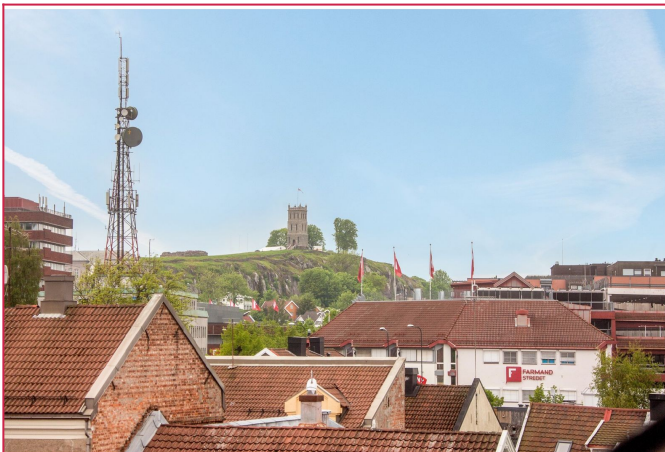
SAKSNUMMER 39463 - BULLS GATE 2 C, 3110 TØNSBERG



Uteområde.



Leietaker disponerer 1 p-plass på biloppstillingsplass.



Utsikt til Slottsfjellet.



Plantegning.



Velkommen til visning!

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Møbler
Eiendomsmeglerfullmektig
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