

TØNSBERG

ØSTERSVEIEN 5 A, 3154 TOLVSRØD



**TOLVSRØD - HALVPART AV TOMANNSBOLIG - NÆR
SJØEN - 2 SOV - HØY 1.ETG - HAGE - UMØBLERT -
LANGTIDSLEIE - LEDIG OMGÅENDE**

LEIEPRIS:	Kr. 13 800 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.01.2026
AREAL/ROM:	Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Karoline Vike
TELEFON:	90 69 22 50
E-POST:	karoline.vike@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 55062
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/55062



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55062 - ØSTERSVEIEN 5 A, 3154 TOLVSRØD

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Karoline Vike

ANSVARLIG MEGLER

Daglig leder/Eiendomsmegler Karsten Olsen

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

55062/0376-25

EIER

Aud-Torill Bruun Andersen

EIENDOMMEN

Adresse: Østersveien 5 A, 3154 TOLVSRØD

Kommune: Tønsberg

Antall rom: 3

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 140, Bnr 274, 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

Leiligheten er beliggende i et etablert boligområde nært sjøen på Tolvsrød. Det er gangavstand til Furustrand Camping/Ringshaugstranda med sandstrender samt tur- og rekreasjonsområder. Det er kort vei Tolvsrødsenteret som har gode muligheter for kollektivtransport. Område er også barnevennlig med nærhet til både skoler og barnehager.

I Tønsberg sentrum finner du kjøpesenter, kaféer, treningssenter og andre servicetilbud. Farmanstredet er et

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55062 - ØSTERSVEIEN 5 A, 3154 TOLVSRØD

populært kjøpesenter med et bredt utvalg av butikker og serveringssteder. Videre kan Tønsberg Brygge tilby populære restauranter, flotte barer og god utsikt over kanalen. På sommeren er det god stemning med flere båter som står parkert på brygga og turister som besøker Tønsberg.

Området gir mulighet for offentlig kommunikasjon via buss og tog. Nærmeste holdeplass er Sem som ligger drøye 100 meter fra boligen. Det er også kort vei til E18, noe som gjør stedet svært sentralt. Ved å benytte bil tar det ca. 7 min til Tønsberg, 10 min til Vestfold golfklubb, 12 min til Stokke, 15 min til Sandefjord lufthavn og 25 min til Larvik.

Togrutene fra Tønsberg går til Sandefjord, Larvik, Drammen, Asker og Oslo.

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

Velkommen til Østersveien 5 A!

3-roms leilighet i halvpart av tomannsbolig. Høy 1. etasje.

Entre med skaplass. Innebygd garderobeskap.

Åpen stue- og kjøkkenløsning. Direkte utgang til balkong fra stuen.

Kjøkken med mye skap- og benkeplass. Frittstående kombiskap følger med så lenge det virker.

Leiligheten har 2 soverom. God størrelse på hovedsoverommet med plass til dobbeltseng. Innebygd garderobe.

Flislagt bad med toalett, servant med innredning og hjørnedusj.

Terrassen har god plass til utemøbler.

Leietaker disponerer alt av hageareal utenfor boligen sammen med 2. etasje og står dermed ansvarlig for plenklipp og øvrig generelt stell av hage.

Biloppstillingsplass på utsiden.

Tilhørende boder i kjeller.

Leiligheten leies ut umøblert.

Husdyr ikke tillatt.

Kort fortalt:

- 3-roms leilighet
- Høy 1. etasje
- Terrasse
- Hage
- Boder
- Langtidsleie
- Ledig fra 1/12

Velkommen til visning!

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, stue, kjøkken, bad, 2 soverom

Ytre rom:

Boder

STANDARD

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55062 - ØSTERSVEIEN 5 A, 3154 TOLVSRØD

Boligen holder gjennomgående normal standard og har en fin planløsning.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap.

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

FASILITETER

Boligen har terrasse, hage, peis/ildsted, ikke-røyk , utsikt , barnevennlig, rolig , turterreng.

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 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 strømlleverandøren. Dette innebærer at vi kan motta fordeler eller ytelser fra strømlleverandøren for å markedsføre deres avtaler.

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

HUSLEIE

Kr. 13 800 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: 01.01.2026

Leietid: 01.01.2026 - 31.12.2028

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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55062 - ØSTERSVEIEN 5 A, 3154 TOLVSRØD

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.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Begrensninger til å borre hull i vegger og tak. Det skal brukes riktige opphengs metoder dersom det skal henges

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55062 - ØSTERSVEIEN 5 A, 3154 TOLVSRØD

opp bilder. Det skal ikke lages hull i fliser på bad, kjøkken etc. Det skal ikke forekomme sjenerende støy fra boligen 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. Personlige abonnementer tegnes av leietaker og er ikke inkludert i husleien.

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 55062 - ØSTERSVEIEN 5 A, 3154 TOLVSRØD



Stue og spisestue med direkte utgang til terrasse!



Stue med vinduer som slipper inn mye naturlig lys



Stor felles hage



Uteområder



Eiendommen har gode solforhold og stort uteområde



Velkommen inn! Entré med god plass til sko og yttertøy

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55062 - ØSTERSVEIEN 5 A, 3154 TOLVSRØD



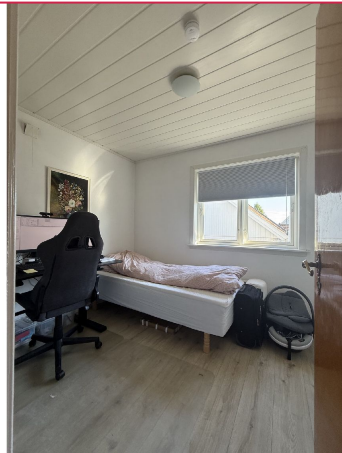
Kjøkken med god skap- og benkeplass



Kombiskap følger med



Hovedsoverom med stort innebygd klesskap



Soverom 2



Flislagt bad med hjørnedusj, toalett og servant m/innredning



Bad

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55062 - ØSTERSVEIEN 5 A, 3154 TOLVSRØD



Fasade



Velkommen til visning!

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