

TOLVSRØD

HEGES VEI 1, 3151 TOLVSRØD



TOLVSRØD - LEKKER 3-ROMS LEILIGHET! STRØM, OPPVARMING OG VARMTVANN INKL. I LEIEN - PARKERING - TERRASSE - LANGTIDSLEIE

LEIEPRIS:	Kr. 15 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.02.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 50 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Leonard Nazareno Dones
TELEFON:	46 98 88 28
E-POST:	leonard.dones@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 35770
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/35770



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35770 - HEGES VEI 1, 3151 TOLVSRØD

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Leonard Nazareno Dones

ANSVARLIG MEGLER

Daglig leder/Eiendomsmegler Karsten Olsen

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

35770/0530-25

EIER

Jeanette Siltvedt Greger

EIENDOMMEN

Adresse: Heges vei 1, 3151 TOLVSRØD

Kommune: Tønsberg

Areal: 50 kvm. **BRA-i**, totalt 50 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 151, Bnr 280, 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 B

Boligens energiattest, med oppvarmingskarakter, er tilgjengelig hos megler og utleveres ved forespørsel.

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Eiendommen ligger i et attraktivt og barnevennlig boligområde på Tolvsrød.

Det er gangavstand til barneskole, ungdomsskole, barnehage og bussholdeplass.

Fra Tolvsrød er det også kort vei til en rekke fine turområder, blant annet ved Bekketjønnyra, Søndre Slagen kirke og Essoskogen.

Her finner du et variert treningstilbud, squashhall og et eget badeland med sklie, grottebad og badstuer. I tillegg



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35770 - HEGES VEI 1, 3151 TOLVSRØD

kan du unne deg velvære i byggets spaavdeling. Skulle det friste med et bad i fjorden, kan Ringshaugstranda anbefales. Her er det sandstrand med steinmolo, badetrapp og gresslette. Badeplassene ligger ellers som perler på en snor, og det er kort vei til Vallø småbåthavn.

Dagligvarehandelen kan gjøres på bl.a. Rema 1000, Meny, Coop Extra og Kiwi. Tolvsrød har også et hyggelig nærsenter med bl.a. apotek, bank, diverse butikker og servicetilbud. I Tønsberg sentrum er det gode shoppingmuligheter i tillegg til en rekke kafeer, restauranter og puber. Her finner du også Kilen Handelspark, og Farmandstredet med bussterminalen.

Eiendommen ligger i Presterød skolekrets. Fra boligen er det gangavstand til Presterød barneskole og Presterød ungdomsskole. Det finnes flere videregående skoler i nærliggende områder, og en rekke private og kommunale barnehager.

Kort vei til nærmeste bussholdeplass. Fra Tønsberg stasjon er det hyppige togavganger til Oslo, noe som er utmerket for pendlere. Reisetiden er ca. 1 time og 22 min. Ved å benytte bil tar det ca. 13 min til Åsgårdstrand, 26 min til Horten, 30 min til Sandefjord.

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

Velkommen til Heges Vei 1!

Lekker 3-roms leilighet i et attraktivt boligområde i Tolvsrød. Leiligheten har gjennomgående høy standard og en fin planløsning. Lys og trivelig leilighet. Sol på terrassen hele dagen! Strøm, oppvarming og varmtvann er inkludert i husleien!

Gang med plass til yttertøy og sko. Skyvedørsgarderobe. Flislagt gulv med gulvvarme i hele leiligheten. Åpen stue- og kjøkkenløsning med lyse farger på vegger. Gode møbleringsmuligheter og store vindusflater som slipper inn naturlig lys. Direkte utgang til terrasse. Gode solforhold.

Lekker kjøkkeninnredning fra KEO. God skap- og benkeplass. Integrerte hvitevarer: Platetopp, stekeovn, oppvaskmaskin og kombiskap. Ventilator integrert i platetopp med smartløsning.

Pent flislagt bad med vegghengt wc, regnfalldusj og servant med innredet skap og speil. Vaskemaskin følger med.

Leiligheten har 2 soverom med garderobeskap. Store vinduer.

Kort fortalt:

- Lekker 3-roms leilighet
- Leiligheten har 2 romslige soverom
- Populært og attraktivt boligområde
- Strøm, oppvarming og varmtvann er inkludert i leien.
- Langtidsleie
- Umøblert
- Parkering for 1-2 biler

Velkommen til visning!

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Gang, stue, kjøkken, bad og 2 soverom.

Ytre rom:



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35770 - HEGES VEI 1, 3151 TOLVSRØD

Terrasse.
Parkering i biloppstillingsplass for 1-2 biler.

STANDARD

Leiligheten er ny fra 2023 og holder gjennomgående høy standard.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.
Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.
Frittstående hvitevarer medfølger så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

FASILITETER

Boligen har terrasse, husdyr tillatt, ikke-røyk, rolig, moderne.

PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass.

OPPVARMING

Gulvvarme med vannbåren varme i hele leiligheten.

VIKTIG INFORMASJON OM STRØMAVTALE VED INNFLYTTING

For å sikre at boligen har strøm fra første dag, må du som leietaker bestille strømvtaale 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 strømvtaalene 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 strømvtaalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømlleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 15 900 pr. måned. Strøm, oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann, vann og avløpsutgifter, 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 OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.02.2026

Leietid: 01.02.2026 - 31.01.2029

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

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35770 - HEGES VEI 1, 3151 TOLVSRØD

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 ferdigattest

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 fast beløp kr. 3 500,00

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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35770 - HEGES VEI 1, 3151 TOLVSRØD

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Begrensninger til å borre hull i vegger og tak. Dersom det lages hull, må det godkjennes av eier og riktig verktøy og opphengtype skal benyttes i ft. material, vektbelastning o.l. Det skal ikke lages hull i fliser. Det skal settes filtknøtter 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 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. Strøm er inkludert etter normalt forbruk.

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35770 - HEGES VEI 1, 3151 TOLVSRØD



Gang med plass til yttertøy og sko



Pent flislagt bad med regndusj, vegghengt wc og servant m/innredning. Vaskemaskin følger med



Leiligheten har 2 soverom



Garderobeskap og hyller



Soverom



Garderobeskap

INFORMASJON OM BOLIGEN

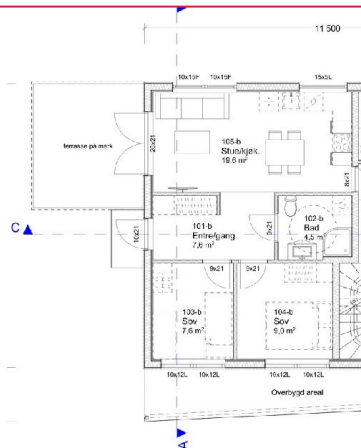
SAKSNUMMER 35770 - HEGES VEI 1, 3151 TOLVSRØD



Lekker kjøkkeninnredning fra KEO



Platetopp med ventilator i midten



Plantegning



Velkommen til visning!

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler

Eiendomsnæglerfullmektig

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