

TØNSBERG

BØGATA 24, 3114 TØNSBERG



SLAGEN - STOR OG INNHOLDSRIK ENEBOLIG! - KUN 5 MIN TIL TØNSBERG - IDYLLISK OMRÅDE - 8 SOVEROM - MØBLERT - LANGTIDSLEIE

LEIEPRIS:	Kr. 30 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	02.04.2025
AREAL/ROM:	350 kvm. bra-i. Antall rom: 10.
KONTAKTPERSON:	Karoline Vike
TELEFON:	90 69 22 50
E-POST:	karoline.vike@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 57721
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/57721



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57721 - BØGATA 24, 3114 TØNSBERG

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Karoline Vike

ANSVARLIG MEGLER

Daglig leder/Eiendomsmegler Karsten Olsen

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

57721/0113-25

EIER

Ann Charlotte Hinnaland

EIENDOMMEN

Adresse: Bøgata 24, 3114 TØNSBERG

Kommune: Tønsberg

Areal: 350 kvm. BRA.

Antall rom: 10

Matrikkel: Gnr 105, Bnr 1, 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

Boligen ligger idyllisk til med utsikt over Slagendalen. Stille og rolig nabolag med fint turterreng. Sentral men landlig beliggenhet. Kun 4km til Tønsberg sentrum og 3km fra Eik, med skoler, barnehager, butikk og apotek. Nærmeste barnehage er 1 km unna. Ca 4 km til flotte sandstrender.

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

Farmanstredet ligger kun få minutter unna og er et populært kjøpesenter med et bredt utvalg av butikker og serveringssteder.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57721 - BØGATA 24, 3114 TØNSBERG

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.

Beveger du deg litt utenfor sentrum finner man et rikt utvalg av rekreasjonsmuligheter og det er få km til marka som byr på flere turmuligheter sommer som vinter.

Vestfold byr for øvrig også på strender, golfbaner, ridesentre og treningsentre.

Togrutene fra Tønsberg går til Sandefjord, Larvik, Drammen, Asker og Oslo. Rutebilstasjon med Vestfold Kollektivtrafikk ligger på Farmannstredet. Bussene tar deg med til flere steder i Vestfold.

Med bil tar det ca. 20 min til Sandefjord, ca. 30 min til Larvik, ca. 45 min til Drammen og ca. 1 time og 15 min til Oslo.

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

Velkommen til Bøgata 24!

Stor og innholdsrik enebolig beliggende i et landlig område rett utenfor Tønsberg.

1.etg:

Flott inngangsparti. Entre med trapp opp til 2. etasje.

Flott spisestue med sittegruppe og direkte utgang til terrasse.

Romslig stue med peis og varmepumpe. Direkte utgang til terrasse.

Kjøkken i hvite fronter med god skap- og benkeplass. Koselig spiseplass.

2.etg:

Trappeoppgang, mellomgang, bad med separat toalett og 5 soverom (barnesenger kan byttes ut med voksensenger). Det ene rommet er innredet som kontor med sovesofa. Direkte utgang til balkong fra det største soverommet. Det fins også en stor bod og et mindre klesrom.

Kjeller:

Nedgang, vaskerom, treningsrom, og stor kjellerstue med hjemmekinoanlegg. Det er også et bad med dusj i kjelleren, samt stort oppbevaringsrom.

Boligen leies ut møblert - pent innredet.

Terrasse med gode solforhold og idyllisk utsikt. Romslig hage.

Denne boligen må oppleves!

Kort fortalt:

- Stor og innholdsrik enebolig!
- 8 soverom
- Hage
- Terrasse
- Fin og praktisk planløsning
- Langtidsleie

Velkommen til visning!

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, stue, spisestue, kjøkken, 3 bad, 8 soverom, bod, vaskerom, kjellerstue, oppbevaringsrom

Ytre rom:

Garasje, carport



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57721 - BØGATA 24, 3114 TØNSBERG

STANDARD

Boligen holder en gjennomgående god standard og har en fin planløsning.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, oppvaskmaskin.

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

FASILITETER

Boligen har terrasse, hage, peis/ildsted, lademulighet, ikke-røyk, utsikt, barnevennlig, rolig, turterreng, 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 i garasje, i carport eller på biloppstillingsplass.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og fyring i vedovn.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 30 000 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: 02.04.2025

Leietid: 02.04.2025 - 01.04.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.01.2026, 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 30.04.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.01.2026 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57721 - BØGATA 24, 3114 TØNSBERG

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. 1 400,00

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.

BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

Boligen leies ut i den stand den er ved overtakelsen jfr. Husleielovens § 2-5.

KONTRAKTSINNGÅELSE

Et beløp tilsvarende en måneds husleie skal være innbetalt etter kontraktssignering.

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57721 - BØGATA 24, 3114 TØNSBERG

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

Visning kan avtales med Karoline Vike
90 69 22 50

Utleiemegleren holder både fellesvisninger og privatvisninger på sine boliger.

Ønsker du å melde interesse for boligen gjør du det ved å sende megler en melding gjennom annonsen eller ta kontakt pr e-post.

Vårt digitale-interessentskjema fyller du ut på eller i forkant av visning.

Utleiemegleren ønsker deg velkommen på visning!

MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Vestfold AS
Kongens gate 5, 3210 SANDEFJORD
Tel +47 33 45 20 00
Organisasjonsnummer 923855556



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57721 - BØGATA 24, 3114 TØNSBERG



Flott møblert enebolig



Velkommen inn!



Hyggelig spisestue



Fra spisestua er det direkte utgang til en solrik terrasse!



Lys og romslig stue



Det er peis og varmepumpe i stua



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57721 - BØGATA 24, 3114 TØNSBERG



Kjøkkenet i hvite fronter med god skap- og benkeplass



Det er også sitteplass på kjøkkenet



Hvitevarer følger med



Soverom i 1.etg



Flislagt bad med servant m/innredning og vegghengt toalett.
Varmekabler



Bad

INFORMASJON OM BOLIGEN

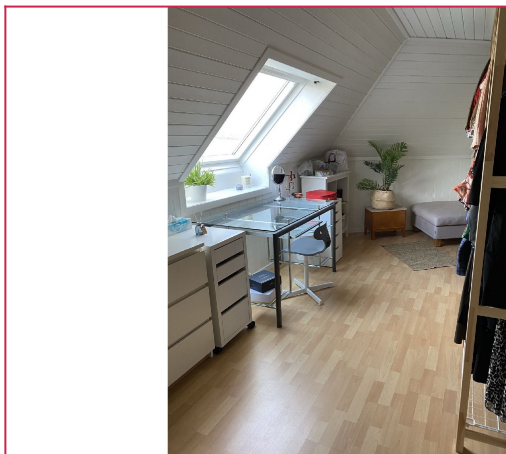
SAKSNUMMER 57721 - BØGATA 24, 3114 TØNSBERG



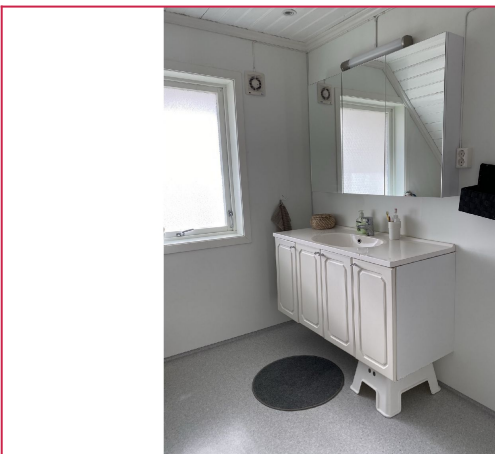
Soverom 2.etg med balkong



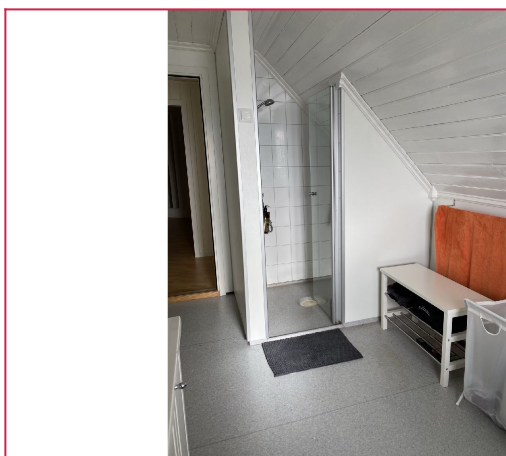
Soverom 2.etg



Soverom 2.etg



Bad i 2.etg med hjørnedusj og servant m/innredning. Varmekabler



Bad i 2.etg



I boligen er det en stor kjellerstue med hjemmekinoanlegg!

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57721 - BØGATA 24, 3114 TØNSBERG



Flislagt bad med hjørnedusj i kjeller. Varmekabler



Eneboligen ligger på et solrikt og skjermet tun



Nyoppført carport rett utenfor. Det er også tilhørende garasje med ladestasjon



Stor og usjenert uteplass



Uteområde



Velkommen til visning!

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57721 - BØGATA 24, 3114 TØNSBERG

UTLEIEMEGLEREN



Hjemmeside
[Flere annonser fra annonser](#)
[Skal du leie ut bolig?](#)
[Har du flere utleieboliger?](#)

Interessentskjema ←

Nyttige lenker
[Interessentskjema](#) ←
[Last ned prospektet for objektet her](#)

Hvis du er interessert i visning og/eller mer informasjon om boligen ber vi deg ta kontakt via vårt «[interessentskjema](#)»

Der fyller du ut opplysninger om deg selv som gjør det lettere for oss å kontakte deg. Tusen takk.

Interessentskjema