

# TØNSBERG

FARMANNSVEIEN 13 D, 3111 TØNSBERG



## SENTRUM - FIN 2-ROMS LEILIGHET! - INTERNETT/TV INKL - NÆRHET TIL ALT AV BY-FASILITETER! LANGTIDSLEIE - LEDIG OMGÅENDE

LEIEPRIS:	Kr. 12 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.04.2025
AREAL/ROM:	40 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Karoline Vike
TELEFON:	90 69 22 50
E-POST:	karoline.vike@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 57687
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/57687">www.utleiemegleren.no/bolig/57687</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57687 - FARMANNSVEIEN 13 D, 3111 TØNSBERG

---

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Karoline Vike

## ANSVARLIG MEGLER

Daglig leder/Eiendomsmegler Karsten Olsen

## EIERFORHOLD

Andelsbolig

## SAKSNUMMER

57687/0103-25

## EIER

Zarghona Rezai

## EIENDOMMEN

Adresse: Farmannsveien 13 D, 3111 TØNSBERG

Kommune: Tønsberg

Areal: 40 kvm. BRA.

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 1001, Bnr 80, 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 ligger i sentrum med gangavstand til alle byens fasiliteter.

Få meter til Coop Prix hvor du kan handle det meste av dagligvarer.

Kort vei til offentlig kommunikasjon med togstasjon og bussforbindelser i nærheten.

I 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 57687 - FARMANNSVEIEN 13 D, 3111 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.

Fra leiligheten er det gode pendlermuligheter med jernbanestasjon rett over veien.

Togrutene 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 Farmannsveien 13 D!

Fin 2-roms leilighet midt i byen. Nærhet til alt av byfasiliteter og 2 minutters gange til togstasjonen!

Gang med plass til sko og yttertøy.

Åpen stue- og kjøkkenløsning. Kjøkkenet er i hvite fronter og har god skap- og benkeplass.

Pent bad med flislagte gulv og vegger. Toalett, hjørnedusj og servant med innredning.

Lyst og romslig soverom med god plass til både dobbeltseng og garderobe.

Boligen leies ut umøblert.

Egen bod følger med.

Kort fortalt:

- Fin 2-roms leilighet
- Umøblert
- 1 soverom
- Internett/TV inkl
- Ledig omgående
- Langtidsleie

Velkommen til visning!

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, stue, kjøkken, soverom

Ytre rom:

Bod

## STANDARD

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

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: oppvaskmaskin.

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

## FASILITETER



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57687 - FARMANNSVEIEN 13 D, 3111 TØNSBERG

---

Boligen har opplegg internett, ikke-røyk , sentralt .

## PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

## HUSLEIE

Kr. 12 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett og grunnpakke TV 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 tilfredsstillter vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

## LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.04.2025

Leietid: 01.04.2025 - 31.03.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter. Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.12.2025, 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 31.03.2026. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.12.2025 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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57687 - FARMANNSVEIEN 13 D, 3111 TØNSBERG

---

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 ettersø 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.

## 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 filtknopper 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 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.

## 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 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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57687 - FARMANNSVEIEN 13 D, 3111 TØNSBERG

---

## 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

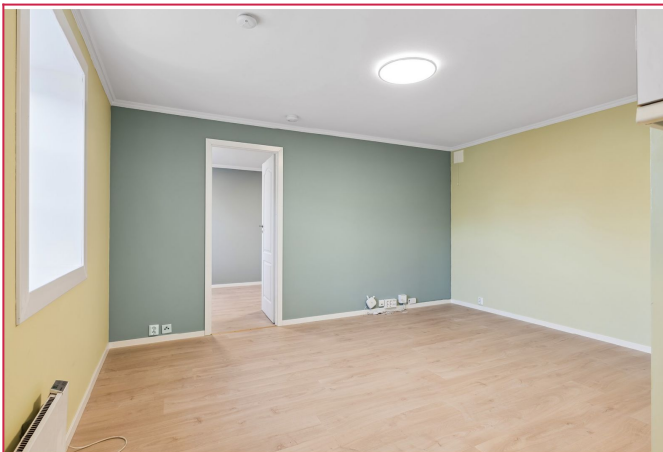
SAKSNUMMER 57687 - FARMANNSVEIEN 13 D, 3111 TØNSBERG



Fin 2-roms leilighet midt i byen! - 2 minutters gange til togstasjonen



Kjøkkenet i hvite fronter med god skap- og benkeplass



Romslig stue med fine møbleringsmuligheter



Stort soverom med god plass til både dobbeltseng og garderobe



Flislagt bad med hjørnedusj, toalett og servant m/innredning



Velkommen til visning!



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57687 - FARMANNSVEIEN 13 D, 3111 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**