

# TØNSBERG

STORGATEN 12 B, 3126 TØNSBERG



## SENTRUM - FLOTT 3-ROMS LEILIGHET! - PARKERING - LANGTIDSLEIE - LEDIG OMGÅENDE

LEIEPRIS:	Kr. 14 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.05.2025
AREAL/ROM:	59 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Magnus Thorvaldsen
TELEFON:	98 03 92 25
E-POST:	<a href="mailto:magnus.thorvaldsen@utleiemegleren.no">magnus.thorvaldsen@utleiemegleren.no</a>
REFERANSE:	Saksnummer 39980
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/39980">www.utleiemegleren.no/bolig/39980</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 39980 - STORGATEN 12 B, 3126 TØNSBERG

---

### KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Tiril Fismen

### ANSVARLIG MEGLER

Daglig leder/Eiendomsmegler Karsten Olsen

### EIERFORHOLD

Eierseksjon

### SAKSNUMMER

39980/0133-25

### EIER

Knut Espen Aaslestad

### EIENDOMMEN

Adresse: Storgaten 12 B, 3126 TØNSBERG

Kommune: Tønsberg

Areal: 59 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 1002, Bnr 416, Snr 12, Boenhet H0304

### 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.

Kiwi Foyen ligger 300 meter unna leiligheten, der du kan handle alt av dagligvarer.

Flere barnehager og skoler i nærheten.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39980 - STORGATEN 12 B, 3126 TØNSBERG

---

Sykehuset i Vestfold ligger 1,2 km 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 1 km 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, treningsentre og flott natur!

## ADKOMST

Se kart.

## BESKRIVELSE

Velkommen til Storgaten 12 B!

Lys og pen 3-roms leilighet i Tønsberg sentrum. Leiligheten ligger i 3. etasje. Leies ut delvis møblert.

Trivelig, imøtekommende inngangsparti og entré. Like ved finner du et praktisk walk-in closet – perfekt for oppbevaring av klær og sko.

Lys og luftig stue. Stuen har en unik takhøyde! Leiligheten har hems.

Kjøkkenet i hvite fronter med integrert kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr og steketopp.

Flislagt bad med toalett, servant m/innredning, dusj og opplegg for vaskemaskin.

Leiligheten rommer to pene soverom.

Bod i kjeller med plass til oppbevaring.

Leietaker disponerer 1 p-plass på biloppstillingsplass.

Kort fortalt:

- Flott 3-roms leilighet i Tønsberg sentrum
- Bod i kjeller
- Parkering
- Langtidsleie
- Ledig omgående

Velkommen til visning!

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, kjøkken, stue, bad, 2 soverom, innebod og hems.

Ytre rom:

Bod.

## STANDARD

Leiligheten holder gjennomgående normal standard og har en fin planløsning.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39980 - STORGATEN 12 B, 3126 TØNSBERG

---

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

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

## FASILITETER

Boligen har felles balkong, ikke-røyk, sentralt, utsikt, 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

1 p-plass på biloppstillingsplass.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

## HUSLEIE

Kr. 14 500 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: 01.05.2025  
Leietid: 01.05.2025 - 30.04.2028

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

Fremleie er ikke tillatt uten utleierens skriftlige samtykke, med mindre annet er skriftlig avtalt eller følger av husleieloven.

## FERDIGATTEST ELLER MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

---



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 39980 - STORGATEN 12 B, 3126 TØNSBERG

---

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 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. 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 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 stillethæler 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

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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39980 - STORGATEN 12 B, 3126 TØNSBERG

---

## 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

Visning kan avtales med Magnus Thorvaldsen  
98 03 92 25

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 39980 - STORGATEN 12 B, 3126 TØNSBERG



Flott 3-roms leilighet i Tønsberg sentrum.



Stue med en unik takhøyde!



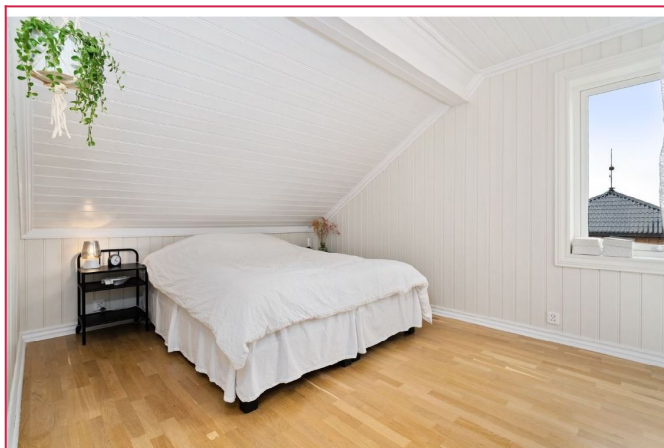
Lyst og fint kjøkken med integrert kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr og steketopp.



På kjøkkenet er det plass til kjøkkenbord.



Flislagt baderom med toalett, servant m/innredning, dusj og opplegg for vaskemaskin.



Hovedsoverom.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39980 - STORGATEN 12 B, 3126 TØNSBERG



Soverom 2.



Hems.



Sameiet har to felles balkonger.



Plantegning.



Velkommen til visning!

## UTLEIEMEGLEREN

Hjemmeside  
Flere annonser fra annonsør  
Skal du leie ut bolig?  
Har du flere utleieboliqer?

**Interessentskjema**

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

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

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

Interessentskjema