

ÅSGÅRDSTRAND

ROMSVEIEN 268, 3179 ÅSGÅRDSTRAND



ÅSGÅRDSTRAND - INNHOLDSRIK ENEBOLIG MED LANDLIG BELIGGENHET! - 4 SOVEROM - FLOTTE UTEPLASSER - GARASJE

LEIEPRIS:	Kr. 16 800 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	Omgående
AREAL/ROM:	Antall rom: 6.
KONTAKTPERSON:	Leonard Nazareno Dones
TELEFON:	46 98 88 28
E-POST:	leonard.dones@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 56222
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/56222



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56222 - ROMSVEIEN 268, 3179 ÅSGÅRDSTRAND

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Leonard Nazareno Dones

ANSVARLIG MEGLER

Daglig leder/Eiendomsmegler Karsten Olsen

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

56222/0272-25

EIER

Birte Svaton

EIENDOMMEN

Adresse: Romsveien 268, 3179 ÅSGÅRDSTRAND

Kommune: Tønsberg

Antall rom: 6

Matrikkel: Gnr 118, Bnr 11, 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 i et landlig og rolig boligområde med kort vei til det meste av fasiliteter.

Nærhet turstier langs skog og kyst, butikker og strender.

I Åsgårdstrand har du Paletten kjøpesenter.

Her finner du vinmonopol og apotek, samt Meny hvor du kan handle det meste av dagligvarer.

Her er det også helsesenter og Paletten Treningssenter.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56222 - ROMSVEIEN 268, 3179 ÅSGÅRDSTRAND

I hjertet av Åsgårdstrand finner du Edvard Munchs hus som idag er et av Norges mest populære turistmuseer. Åsgårdstrand er kunstnerbyen som kan tilby fine kunstgallerier.

Få meter ned til Åsgårdstrand båthavn, Grand Hotel Åsgårdstrand og Åsgårdstrand badestrand. Samt Naustet Pub.

Hyggelig Italiensk restaurant Rådhuset Trattoria hvor man blir servert deilig italiensk mat. Det er også en flott restaurant Grand restaurant Åsgårdstrand i Grand hotel.

Få km til Tønsberg hvor du finner alt av by-fasiliteter. Her finner du kjøpesenter, kaféer, treningscenter og andre servicetilbud.

Farmandstredet er et populært kjøpesenter med et bredt utvalg av butikker og serveringssteder.

Åsgårdstrand har 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 golfbaner, ridesentre og treningscentre.

Med bil tar det ca. 15 min til Tønsberg, ca. 15 min til Horten, ca. 30 min til Sandefjord, ca.1 time og 20 min til Oslo.

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

Velkommen til Romsveien 268!

Innholdsrik enebolig med landlig og rolig beliggenhet.

Boligen holder gjennomgående god standard og har en fin planløsning.

Gang med plass til yttertøy og sko.

Stue med lyse vegger og store vindusflater som slipper inn mye lys.

Direkte utgang til flott terrasse.

Lekker kjøkkeninnredning med mørke fronter. Mye skap- og benkeplass.

Downlights i himling.

Hvitevarer på kjøkken følger med.

Koselig spisestue tilknyttet kjøkken.

Nyoppusset og fin loftstue.

Loftstuen har fransk balkong med fantastisk utsikt. Unike runde båtvinger.

Downlights i himling og peisovn som varmer godt.

Boligen har 4 soverom. 1 soverom i 1.etg, resten i 2.etg.

Det ene soverommet i 2.etg har direkte utgang til balkong.

Bad i 2.etg inneholder servant og toalett. Tilknytning til det ene soverommet.

Hovedbad i under.etg med toalett, badekar og servant m/innredning.

Vaskerom ved siden av med vaskemaskin og tørketrommel som følger med.

Kjeller og garasje med mye lagringsplass.

Parkering i biloppstillingsplass og i garasje. Boligen har flotte uteplasser med stor og fin hage. Terrasse og balkong. Her er det gode solforhold.

Kort fortalt:

- Stor og innholdsrik enebolig
- Landlig og rolig beliggenhet
- 4 soverom
- Unik loftstue med fransk balkong og båtvinger
- Flotte uteplasser med hage, terrasse og balkong
- Møblert



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56222 - ROMSVEIEN 268, 3179 ÅSGÅRDSTRAND

Velkommen til visning!

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Gang, stue, loftstue, kjøkken, 2 bad, 4 soverom og kjeller.

Ytre rom:

Stor hage. Terrasse og balkong. Parkering på biloppstillingsplass og i garasje.

STANDARD

Boligen holder gjennomgående god standard. Noen rom er pusset opp og modernisert, mens andre rom har eldre til normal standard.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Frittstående hvitevarer: kjøleskap, komfyr, vaskemaskin, tørketrommel, oppvaskmaskin.

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

FASILITETER

Boligen har balkong, terrasse, peis/ildsted, ikke-røyk, utsikt, barnevennlig, rolig, turterreng. Det er opplegg for internett/TV fra Viken fiber/Altibox.

Personlige abonnementer tegnes av leietaker og er ikke inkludert i husleien. Det tas forbehold om at lokale leverandører kan levere tjenesten.

PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass og i garasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 16 800 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: Omgående

Leietid: 13.08.2025 - 15.07.2026



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56222 - ROMSVEIEN 268, 3179 ÅSGÅRDSTRAND

Leietiden fraviker fra husleielovens § 9-3 fordi:

Husrommet skal brukes som bolig av utleieren selv eller noen som hører til husstanden.

Boligen skal brukes av eier.

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 28.02.2026, 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 31.05.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 28.02.2026 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 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 50,00% 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56222 - ROMSVEIEN 268, 3179 ÅSGÅRDSTRAND

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. Dersom det lages hull, skal riktig verktøy og opphengtype benyttes i ft. material, vektbelastning o.l. Det skal ikke lages hull i fliser på bad, kjøkken etc. Det skal settes filtknopper på møbler som tas inn i leiligheten. Det skal ikke forekomme sjenerende støy fra leiligheten 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. Korttidsleie da eier skal bruke boligen etter endt leieperiode. Gressklipping og snømåking må påregnes. Viktig å holde hekken nede. Spesielt på hekk som er nærmest veien slik at trafiksikkerhet opprettholdes.

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 56222 - ROMSVEIEN 268, 3179 ÅSGÅRDSTRAND



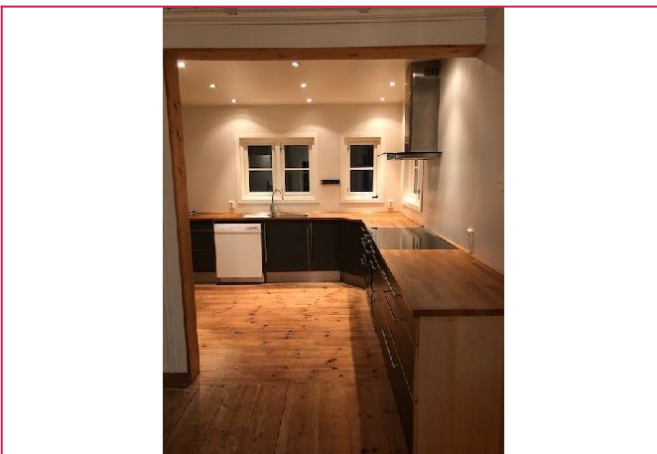
Innholdsrik enebolig med landlig og rolig beliggenhet



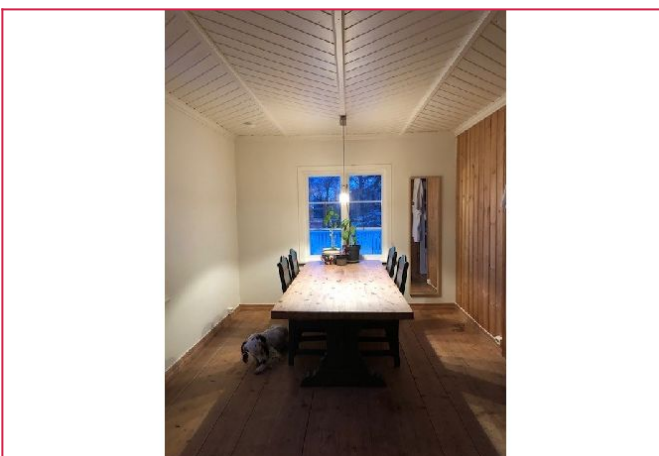
Stor stue med direkte utgang til terrasse!



Lekker kjøkkeninnredning med mye skap- og benkeplass!



Flott belysning med downlights i himling. Hvitevarer følger med



Koselig spisestue tilknyttet kjøkken



Spisestue

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56222 - ROMSVEIEN 268, 3179 ÅSGÅRDSTRAND



Flott loftstue i 2.etg med fransk balkong og fantastisk utsikt!



Koselig loftstue



Fransk balkong



Fantastisk utsikt fra den franske balkongen!



Downlights i himling



Loftstuen har en peisovn som varmer godt!

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56222 - ROMSVEIEN 268, 3179 ÅSGÅRDSTRAND



Peisovn



Peisovn



Soverom i 2.etg - Pr idag er det delvis nymalt i hvitt. Nytt vindu



Soverom i 2.etg. Direkte utgang til balkong



Bad i under etg med toalett, badekar og servant m/innredning



Soverom i 1.etg

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56222 - ROMSVEIEN 268, 3179 ÅSGÅRDSTRAND



Epletre i hagen



Blomster i hagen



Blomster i hagen



Blomster i hagen



Blomster i hagen



Velkommen til visning!

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56222 - ROMSVEIEN 268, 3179 ÅSGÅRDSTRAND



Velkommen til Romsveien 268!

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Mægler
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](#)