

# TØNSBERG

ST OLAVS GATE 1 A, 3126 TØNSBERG



## SENTRUM - LEKKER 2-ROMS LEILIGHET MIDT I BYEN! LANGTIDSLEIE - INTERNETT/TV INKL. I LEIEN

LEIEPRIS:	Kr. 13 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	15.09.2025
AREAL/ROM:	Sum BRA 44 kvm. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Leonard Nazareno Dones
TELEFON:	46 98 88 28
E-POST:	leonard.dones@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 39014
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/39014">www.utleiemegleren.no/bolig/39014</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39014 - ST OLAVS GATE 1 A, 3126 TØNSBERG

---

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeidlerfullmektig Leonard Nazareno Dones

## ANSVARLIG MEGLER

Daglig leder/Eiendomsmeidler Karsten Olsen

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

39014/0318-25

## EIER

Espen Brochmann og Monica Brochmann

## EIENDOMMEN

Adresse: St Olavs gate 1 A, 3126 TØNSBERG

Kommune: Tønsberg

Areal: 42 kvm. **BRA-i**, 2 kvm. **BRA-e**, totalt 44 kvm. **BRA**.

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 1002, Bnr 188, Snr 15, Boenhet H0201

## 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 meidler 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

Leiligheten ligger i Sørbyen midt i sentrum med gangavstand til alle byens fasiliteter.

Kort gange til Rema 1000 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.

Farmandstredet ligger kun få minutter unna og er et populært kjøpesenter med et bredt utvalg av butikker og



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39014 - ST OLAVS GATE 1 A, 3126 TØNSBERG

---

serveringssteder.

Videre kan Tønsberg Brygge tilby populære restauranter, flotte barer og god utsikt over kanalen.

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 treningssentre.

Gode pendlermuligheter med busssholdeplass i nærheten og togstasjon og rutebilstasjon nærme hverandre.

Togrutene går til Sandefjord, Larvik, Drammen, Asker og Oslo. Rutiebilstasjon med Vestfold Kollektivtrafikk ligger på Farmandstredet.

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 St Olavs gate 1A!

Lekker 2-roms med god leilighet midt i byen!

Leiligheten fremstår som moderne og har en fin planløsning.

Hyggelig gang med skyvedørsgarderobe. Plass til yttertøy og sko.

Åpen stue- og kjøkkenløsning med lyse farger i vegger.

Store vinduer som slipper inn mye lys. Gode møbleringsmuligheter.

Kjøkkeninnredning med god skap- og benkeplass. Flott kjøkken-øy!

Integrerte hvitevarer følger med.

Integrerte hvitevarer: Platetopp, stekeovn, oppvaskmaskin og kombiskap.

Pent bad med fliser i gulv og vegger. Downlights i himling.

Hjørnedusj, servant m/innredning og toalett.

Stort soverom med skyvedørsgarderobe.

Tilgang til felles takterrasse. Stor bod på loftet med plass til diverse lagring.

Kort fortalt:

- Lekker 2-roms leilighet midt i byen
- Umiddelbar nærhet til alt av by-fasiliteter
- Grunnpakke med internett/TV er inkl. i leien
- Tilgang til felles takterrasse
- Langtidsleie

Informasjon til leietaker:

- Gressplen i fellesarealet må klippes og det er trappevask/gangvask - Etter liste.

Velkommen til visning!

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Gang, stue, kjøkken, bad og soverom.

Ytre rom:

Egen stor bod på loftet med plass til diverse lagring. Tilgang til felles takterrasse.

## STANDARD

Leiligheten holder gjennomgående moderne standard og har en fin planløsning.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39014 - ST OLAVS GATE 1 A, 3126 TØNSBERG

---

## 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 tilgang til felles takterrasse, opplegg internett, ikke-røyk , sentralt , rolig , moderne , opplegg for kabel-tv. Grunnpakke med internett/TV er inkl. i leien.

## PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

## HUSLEIE

Kr. 13 000 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 tilfredsstiller vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

## LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 15.09.2025

Leietid: 15.09.2025 - 14.09.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.06.2026, 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 30.09.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.06.2026 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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39014 - ST OLAVS GATE 1 A, 3126 TØNSBERG

---

## 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. 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.

## SÆRLIGE BESTEMMELSER

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 boligen. 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.

Grunnpakke med internett/TV er inkludert i leien. Etter liste, så er det trappe/gangvask og gressklipping av plen i fellesareal.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39014 - ST OLAVS GATE 1 A, 3126 TØNSBERG

---

## 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 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

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

## MEGLERFORETAK

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

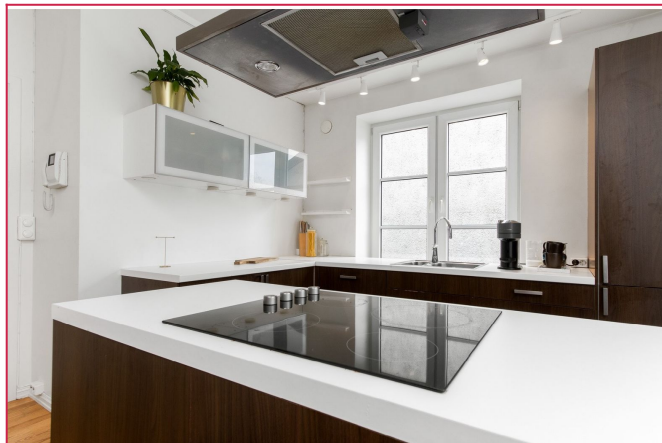


# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39014 - ST OLAVS GATE 1 A, 3126 TØNSBERG



Stue



Kjøkken



Kjøkken



Kjøkken



Kjøkken



Stue

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39014 - ST OLAVS GATE 1 A, 3126 TØNSBERG



Plantegningen er ikke målestav, og skal avvikle fra Tønsbergs kommune. Tegning/tegner for ikke ansvar for av. mål.  
Gjennomgang og forbehold for endringer som avviker fra den faktiske innretningen.

EFXIT

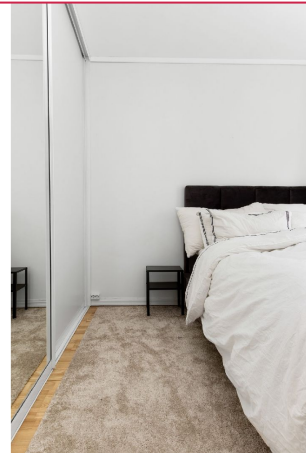
Plantegning



Bad



Soverom



Soverom



Gang

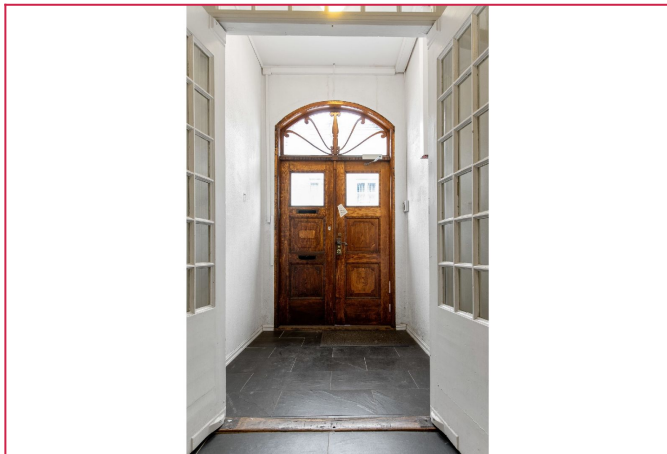


Loft



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39014 - ST OLAVS GATE 1 A, 3126 TØNSBERG



Inngangsparti



Fasade



Velkommen til visning!



Velkommen til St Olavs gate 1A!

**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