

TØNSBERG

ØVRE LANGGATE 24 B, 3110 TØNSBERG



SENTRUM - FLOTT OG MODERNE 3-ROMS LEILIGHET MIDT I BYEN! - LANGTIDSLEIE - PARKERING - INTERNETT INKL. I LEIEN

LEIEPRIS:	Kr. 16 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	Omgående
AREAL/ROM:	Sum BRA 75 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Leonard Nazareno Dones
TELEFON:	46 98 88 28
E-POST:	leonard.dones@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 59234
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/59234



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59234 - ØVRE LANGGATE 24 B, 3110 TØNSBERG

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Leonard Nazareno Dones

ANSVARLIG MEGLER

Daglig leder/Eiendomsmegler Karsten Olsen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

59234/0378-25

EIER

Kai Arne Aas

EIENDOMMEN

Adresse: Øvre Langgate 24 B, 3110 TØNSBERG

Kommune: Tønsberg

Areal: 75 kvm. **BRA-i**, totalt 75 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Matrikkel: Gnr 1002, Bnr 157, Snr 1, Boenhet H0301

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

Leiligheten ligger i sentrum med gangavstand til alle byens fasiliteter.

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

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

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59234 - ØVRE LANGGATE 24 B, 3110 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 treningssentre.

Gode pendlermuligheter med bussholdeplass i nærheten og togstasjon og rutebilstasjon nærme hverandre. 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 Øvre Langgate 24B!

Flott 3-roms leilighet med sentral beliggenhet midt i sentrum! Leiligheten holder gjennomgående moderne standard og har en fin planløsning.

Gang med plass til sko og yttertøy.

Lys og fin stue. Peisovn.
Kjøkken i hvite fronter med god skap og benkeplass.
Hvitevarer: Komfyr, oppvaskmaskin og kombiskap med kjøl og frys.

Leiligheten har 2 fine soverom.

Pent bad med toalett, dusjkabinett og servant m/innredning.
Vaskemaskin og tørketrommel følger med.

1 fast parkeringsplass på eiendommens gårdsplass følger med. Fellesareal.

Kort fortalt:

- Flott 3-roms leilighet midt i byen
- Sentral beliggenhet med nærhet til alt av by-fasiliteter
- Umøblert
- Internett inkl. i leien
- Ledig omgående
- Langtidsleie

Velkommen til visning!

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
Gang, stue, kjøkken, bad og 2 soverom.

Ytre rom:
Fellesareal. Trapper.

STANDARD

Boligen holder gjennomgående moderne standard.

INVENTAR

Boligen kan leies ut møblert eller umøblert etter avtale.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59234 - ØVRE LANGGATE 24 B, 3110 TØNSBERG

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

FASILITETER

Boligen har opplegg internett, ikke-røyk, sentralt, barnevennlig, rolig, moderne. Grunnpakke med internett følger med.

PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass for 1 bil.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet. Peisovn i stue.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 16 500 pr. måned. Vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett 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 månedsløse, 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: 01.10.2025 - 30.09.2028

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.

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59234 - ØVRE LANGGATE 24 B, 3110 TØNSBERG

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. 2 000,00

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.

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59234 - ØVRE LANGGATE 24 B, 3110 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

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 59234 - ØVRE LANGGATE 24 B, 3110 TØNSBERG



Stue



Stue



Stort kjøkken



Hovedsoverom



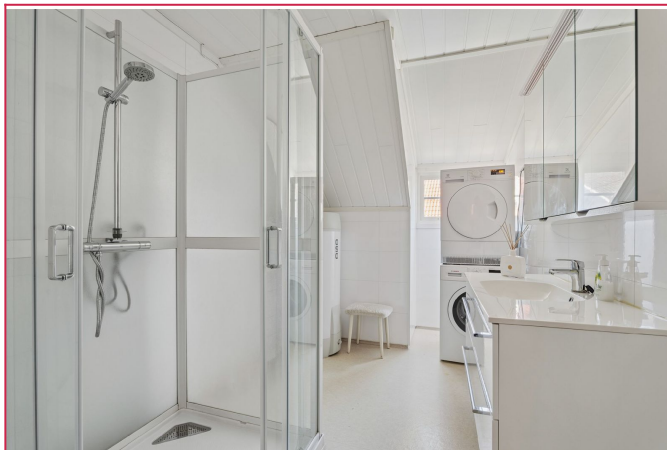
Garderobeskap i hovedsoverom



Det andre soverommet

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59234 - ØVRE LANGGATE 24 B, 3110 TØNSBERG



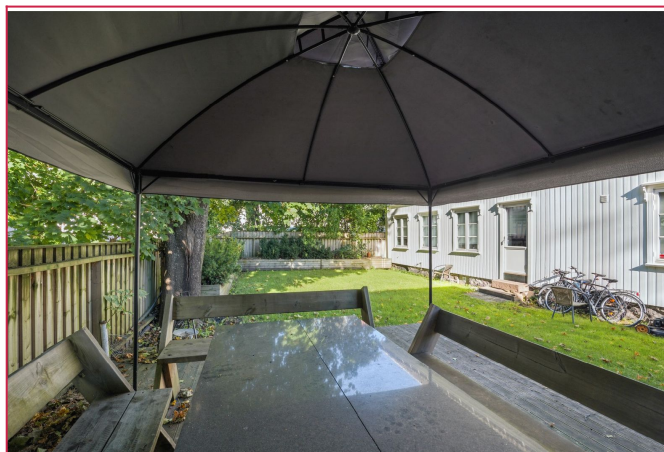
Bad



Bad



Gang



Fellesareal



Fellesareal



Velkommen til visning!

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59234 - ØVRE LANGGATE 24 B, 3110 TØNSBERG

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
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