

SOLVANG

TRUDVANGVEIEN 65, 3117 TØNSBERG



© Bildet er opphavsrettlig beskyttet, eies ikke av Eiendomsverdi

SOLVANG - FLOTT 3 ROMS - MODERNE - TV/INTERNETT INKL. - LEDIG OMGÅENDE - UMØBLERT

LEIEPRIS:	Kr. 17 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	15.01.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 102 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Magnus Thorvaldsen
E-POST:	magnus.thorvaldsen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 65519
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/65519

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65519 - TRUDVANGVEIEN 65, 3117 TØNSBERG

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Magnus Thorvaldsen

ANSVARLIG MEGLER

Daglig leder/Eiendomsmegler Karsten Olsen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

65519/0536-25

EIER

Gunnar Gold Cramer

EIENDOMMEN

Adresse: Trudvangveien 65, 3117 TØNSBERG

Kommune: Tønsberg

Areal: 97 kvm. **BRA-i**, 5 kvm. **BRA-e**, totalt 102 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 1011, Bnr 202, Snr 3, Boenhet H0102

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 E

Boligens energiattest, med oppvarmingskarakter, er tilgjengelig hos megler og utleveres ved forespørsel.

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Leiligheten ligger i et populært og rolig boligområde på Solvang Terrasse.

Det er umiddelbar nærhet til Messeområdet hvor det er idrettshaller, tennisbaner, friidrettsanlegg og ishall, her finner du akebakke og utendørs skøytebane på vinterstid.

Fra Messeområdet går det stier og turveier videre over til skogsområder på Eik og Horten. Her er det fine skiforhold om vinteren med lysløype på kveldstid. Ideelt også for gåturer, løping og sykling. Nabobeliggenhet til treningssenter ved Tønsberg gressbane.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65519 - TRUDVANGVEIEN 65, 3117 TØNSBERG

Umiddelbar nærhet til barnehager, Greveskogen videregående skole og Wang toppidrettssenter.

Meny og Rema ligger 4 minutter med bil unna leiligheten hvor du kan handle det meste av dagligvarer. Nærhet til Kilen handelsområde med flere dagligvarebutikker og detaljhandel samt Kilden kino og opplevelsessenter.

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

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

Tønsberg Brygge kan tilby flotte restauranter og utesteder.

Beveger du deg litt utenfor Tønsberg 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 golfbaner, ridesentre og treningssentre.

Fra leiligheten er det gode pendlermuligheter med bussholdeplass i nærheten og kort vei til rutebilstasjon og togstasjonen i sentrum.

Med bil tar det ca. 24 min til Sandefjord, ca. 30 min til Larvik og ca.1 time og 30 min til Oslo.

ADKOMST

Se Kart.

BESKRIVELSE

Velkommen til Trudvangveien 65

Lys og pen 3-roms leilighet på Solvang terrasse!

Leiligheten har en god planløsning og en gjennomgående høy standard.

Trivelig, imøtekommende inngangsparti og entré med innvendig bod og garderobeløsning.

Lys og luftig stue.

Plass til sofagruppe og stuebord.

Generøse vindusflater som slipper inn rikelig med sollys.

Direkte utgang til terrasse med gode solforhold.

Gass peis.

Praktisk kjøkken med plass til spisebord.

Kjøkkenet tilbyr god benkeplass og en praktisk løsning.

Det følger med hvitevarer.

Boligen har to delikate soverom.

Hovedsoverommet er av god størrelse med praktisk garderobeløsning og eget delikat, flislagt badrom med toalett, servant m/innredning og dusj.

Opplegg for Vaskemaskin.

Soverom 2 er strøket med god plass til dobbelt seng.

Bad 2.

Delikat, flislagt badrom med toalett, servant og dusj.

Boligen leies ut umøblert og møbler på bilder følger ikke med.

Husdyr ikke tillatt.

Bruk av gass kommer på egen regning.

Kort fortalt:

- 3 Roms
- Ledig omgående
- Ikke røyk
- Ikke husdyr
- Parkering i felles garasje
- TV/internett inkl.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65519 - TRUDVANGVEIEN 65, 3117 TØNSBERG

- UMØBLERT

EIENDOMMENS ROM

STANDARD

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin.

Integrerte hvitevarer: komfyr, steketopp.

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

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, terrasse, peis/ildsted, ikke-røyk , rolig , moderne .

PARKERING

Parkering i fellesgarasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

VIKTIG INFORMASJON OM STRØMAVTALE VED INNFLYTTING

For å sikre at boligen har strøm fra første dag, må du som leietaker bestille strømvtale ved overtakelse. Dette er nødvendig for å unngå at boligen står uten strøm, noe som kan føre til skade på boligen og uforutsette kostnader for utleier.

Vi gjør samtidig oppmerksom på at de strømvtalene som tilbys, er valgt ut på grunn av et kommersielt samarbeid mellom oss og strømleverandøren. Dette innebærer at vi kan motta fordeler eller ytelser fra strømleverandøren for å markedsføre deres avtaler.

Det er ingen bindingstid på noen av strømvtalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 17 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett, grunnpakke TV 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65519 - TRUDVANGVEIEN 65, 3117 TØNSBERG

levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 15.01.2026

Leietid: 15.01.2026 - 14.06.2027

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 Utleier selv.

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.10.2026, 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 31.01.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.10.2026 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 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65519 - TRUDVANGVEIEN 65, 3117 TØNSBERG

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

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 filtknotter 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

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 65519 - TRUDVANGVEIEN 65, 3117 TØNSBERG



Stor luftig stue



Entré



Entré med praktisk garderobe løsning



Stuen er stor og luftig med gasspeis, gode møblerings muligheter!



Flott Terrasse med gode solforhold



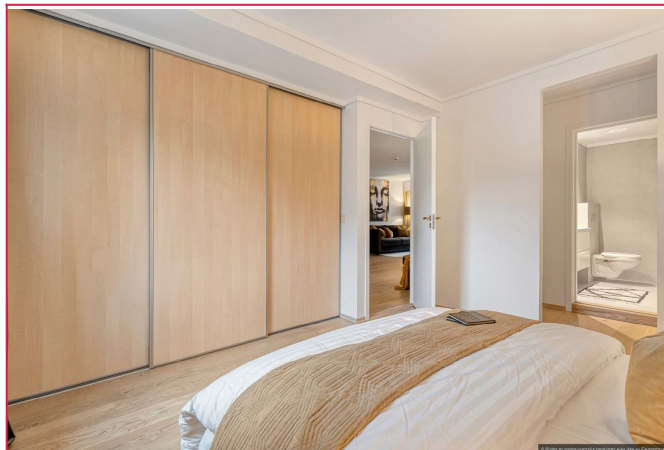
Her kan solen nytes!

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65519 - TRUDVANGVEIEN 65, 3117 TØNSBERG



Hovedsoverom



Hovedsoverom med god garderobe løsning og eget badrom.



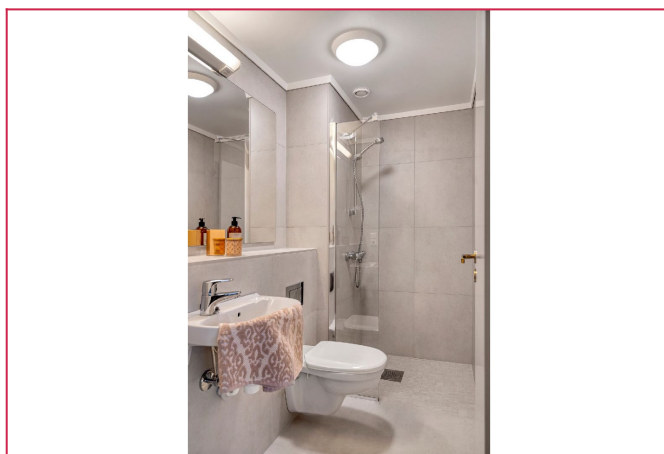
Bad hovedsoverom



Bad hovedsoverom



Soverom 2



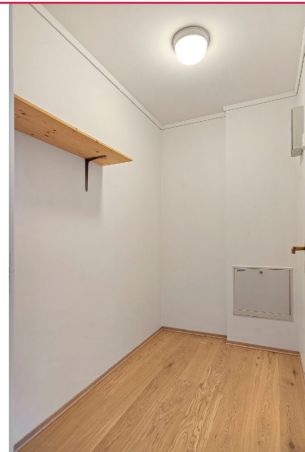
Gjestebad

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65519 - TRUDVANGVEIEN 65, 3117 TØNSBERG



Stort praktisk kjøkken med plass til spisegruppe



Innvendig bod



Velkommen til visning!

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsmeglerfullmektig
99 99 99 99 [Send melding](#)

Flere annonser fra annonsør

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