

TØNSBERG

MIRAS VEI 2, 3113 TØNSBERG



**NARVERØD - INNHOLDSRIK ENEBOLIG! - 2 STUER - 2 BAD
- HAGE - GARASJE - LANGTIDSLEIE - LEDIG OMGÅENDE**

LEIEPRIS:	Kr. 17 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.02.2026
AREAL/ROM:	Antall rom: 5.
KONTAKTPERSON:	Karoline Vike
TELEFON:	90 69 22 50
E-POST:	karoline.vike@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 39949
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/39949



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39949 - MIRAS VEI 2, 3113 TØNSBERG

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Karoline Vike

ANSVARLIG MEGLER

Daglig leder/Eiendomsmegler Karsten Olsen

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

39949/0471-25

EIER

Åsmund Welmer

EIENDOMMEN

Adresse: Miras vei 2, 3113 TØNSBERG

Kommune: Tønsberg

.

Antall rom: 5

Matrikkel: Gnr 153, Bnr 153, 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

Eiendommen ligger i et etablert boligområde med gode transportmuligheter. Dagligvarehandelen på KIWI Råel ligger kun en liten gåavstand unna. Olsrød senter og Tolvsrød senter gir flere shoppingmuligheter. Kilen handelspark ligger kun 4 min unna.

Tønsberg sentrum ligger kun 3 km unna og tilbyr alt av by-fasiliteter. Farmandstredet kjøpesenter er et populært kjøpesenter med et bredt utvalg av butikker og serveringssteder. Videre kan Tønsberg brygge tilby populære restauranter, flotte barer og god utsikt over vannet. Vestfold byr for øvrig også på golfbaner, ridesentre og



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39949 - MIRAS VEI 2, 3113 TØNSBERG

treningssentre.

Togrutene fra Tønsberg sentrum går til Sandefjord, Larvik, Drammen, Asker og Oslo. Med bil tar det ca. 30 min til Sandefjord, ca. 25 min til Torp flyplass, ca. 1 t til Drammen og ca.1 time og 30 min til Oslo.

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

Velkommen til Miras vei 2!

Innholdsrik enebolig beliggende i et etablert boligområde.

Lys entré med plass til sko og ytterøy. Skyvedørsgarderobe med speil.

Boligen inneholder to stuer, samt en spisestue.

Praktisk og familievennlig kjøkken med god skap- og benkeplass. Hvitevarer følger med så lenge de virker.

To soverom i 2.etasje og et disponibelt rom. Romslig mellomgang med plass til hjemmekontor.

Bad i 1.etasje med dusjkabinett, toalett og servant m/innredning.

Det andre badet ligger i 2.etasje og inneholder hjørnedusj, vegghengt toalett og servant m/innredning.

Fra entréen er det dør direkte ned til kjeller med god oppbevaringsplass.

Garasje med plass til to biler, samt disponibelt rom over garasjen.

Boligen leies ut umøblert.

Kort fortalt:

- Innholdsrik enebolig
- Etablert boligområde
- Umøblert
- Hage
- Garasje
- Langtidsleie
- Ledig omgående

Velkommen til visning!

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, 2 stuer, spisestue, kjøkken, 2 soverom, 1 disponibelt rom, 2 bad og kjeller

Ytre rom:

Garasje

STANDARD

Boligen holder gjennomgående normal standard og har en fin planløsning.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, oppvaskmaskin.

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39949 - MIRAS VEI 2, 3113 TØNSBERG

FASILITETER

Boligen har hage, peis/ildsted, ikke-røyk , utsikt , barnevennlig, rolig , turterreng.

PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass, i garasje.

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 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: 01.02.2026

Leietid: 01.02.2026 - 31.01.2029

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.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39949 - MIRAS VEI 2, 3113 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 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. 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39949 - MIRAS VEI 2, 3113 TØNSBERG

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 39949 - MIRAS VEI 2, 3113 TØNSBERG



Flott og romslig stue med murt peis og direkte utgang til uteområder



Boligen har en gjennomgående fin planløsning



Romslig kjøkken med god skap- og benkeplass!



Boligen leies ut umøblert



Flislagt bad i 1.etasje med dusjkabinett, toalett og servant m/innredning



Soverom i 2.etasje

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39949 - MIRAS VEI 2, 3113 TØNSBERG



Soverom i 2.etasje



Kontor/disponibelt rom i 2.etasje



Pent flislagt bad i 2.etg med hjørnedusj, vegghengt toalett og servant m/innredning

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