

# TØNSBERG

VALLØVEIEN 6 E, 3151 TOLVSRØD



## TOLVSRØD - STOR OG PEN 3-ROMS LEILIGHET - GARASJE OG BALKONG - GRUNNPAKKE TV INKL. - LEDIG 01.04.26

LEIEPRIS:	Kr. 14 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.04.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 86 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Daniel Bertelsen
E-POST:	<a href="mailto:daniel.bertelsen@utleiemegleren.no">daniel.bertelsen@utleiemegleren.no</a>
REFERANSE:	Saksnummer 34878
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/34878">www.utleiemegleren.no/bolig/34878</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 34878 - VALLØVEIEN 6 E, 3151 TOLVSRØD

---

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Daniel Bertelsen

## ANSVARLIG MEGLER

Daglig leder/Eiendomsmegler Karsten Olsen

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

34878/0095-26

## EIER

Espen Eriksen

## EIENDOMMEN

Adresse: Valløveien 6 E, 3151 TOLVSRØD

Kommune: Tønsberg

Areal: 86 kvm. **BRA-i**, totalt 86 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 149, Bnr 4, Snr 27, 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 E

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

## RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

## BELIGGENHET

Boligen ligger på Tolvsrød i Tønsberg kommune. Gangavstand til Olsrød Park hvor du har flere butikker, apotek, frisør og legesenter. LEVEL som er det nye aktivitets- og opplevelsessenteret er ikke langt unna som har badeland, spa, treningssenter og lekeland. På under 10 minutter med bil er du i Tønsberg sentrum hvor det tilbys alle fasiliteter. På rundt 5 minutter med bil er du på Ringshaugstranda som er en veldig populær strand om sommeren.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 34878 - VALLØVEIEN 6 E, 3151 TOLVSRØD

---

## ADKOMST

Se kart.

## BESKRIVELSE

Velkommen til Valløveien 6 E!

Stor og pen leilighet med 2 soverom beliggende i 2. etg.

Lys og luftig stue med flere muligheter for møblering.  
Ut fra stuen er en balkong med gode solforhold.  
Åpen stue kjøkkenløsning med god plass til spisegruppe.

Hvitevarer følger med, både komfyr, platetopp, kombiskap og oppvaskmaskin.

Det følger med en garasjeplass hvor det også er en bod som gir gode oppbevaringsmuligheter.  
Det er også en innvendig bod i leiligheten.

Grunnpakke med tv er inkludert i husleien.

Husdyr ikke tillatt.

Kort fortalt:

- Leilighet med 2 soverom
- Garasje og balkong
- Grunnpakke med tv inkludert
- Hvitevarer medfølger
- Ledig 01.04.26

Velkommen til visning!

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, åpen stue kjøkkenløsning, bad, 2 soverom og bod.

Ytre rom:

Garasje og bod.

## STANDARD

Kjøkken: Åpen stue kjøkkenløsning. Mye skapplass. Hvitevarer medfølger, både komfyr, platetopp, kombiskap og oppvaskmaskin.

Bad: Stort flislagt bad med dusjkabinett.

Vegger: Malte flater og flis.

Gulv: Parkett og flis.

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: oppvaskmaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, komfyr, steketopp.

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

## FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, opplegg for kabel-tv, opplegg for internett.

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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 34878 - VALLØVEIEN 6 E, 3151 TOLVSRØD

---

leverandører kan levere tjenesten.

## PARKERING

Parkering 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 strømvtales 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. 14 900 pr. måned. Vann og avløpsutgifter, 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 tilfredsstillere vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

## LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.04.2026

Leietid: 01.04.2026 - 31.03.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.12.2026, 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 31.03.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.12.2026 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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 34878 - VALLØVEIEN 6 E, 3151 TOLVSRØD

---

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. 1 200,00

Annonsering og tilrettelegging kr. 3 500,00

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

Det er ikke lov å røyke i boligen.

Husdyr ikke tillatt.

Vask av trappeoppgang går på rundgang blandt beboerne. Man skrive seg opp på liste som er i fellesgang.

## 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

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 34878 - VALLØVEIEN 6 E, 3151 TOLVSRØD

---

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 34878 - VALLØVEIEN 6 E, 3151 TOLVSRØD



Lys stue



Ut fra stuen er balkongen



Stor stue



God plass til spisegruppe



Pent kjøkken



Mye skaplass

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 34878 - VALLØVEIEN 6 E, 3151 TOLVSRØD



Hvitevarer følger med



Flislagt bad



Stort bad



Soverom 1



Soverom 1 - mye skaplass



Soverom 2

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 34878 - VALLØVEIEN 6 E, 3151 TOLVSRØD



Entré



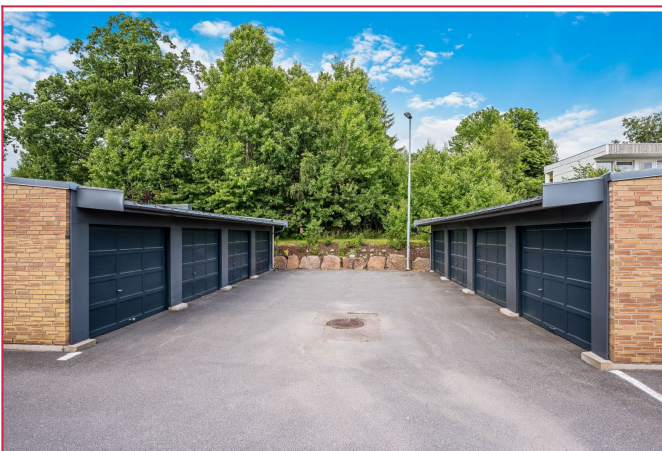
Flott balkong



Stor balkong



God plass til sittegruppe



Garasje følger med



Planløsning

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 34878 - VALLØVEIEN 6 E, 3151 TOLVSRØD



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 34878 - VALLØVEIEN 6 E, 3151 TOLVSRØD



Nærområde



Nærområde



Nærområde



Nærområde

### 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