

# TØNSBERG

KANALVEIEN 4 A, 3127 TØNSBERG



## ØRSNES PARK - LEKKER OG GJENNFØRT 3-ROMS LEILIGHET! - OPPVARMING OG VARMTVANN INKL - BOD - GARASJE - LEDIG OMGÅENDE

LEIEPRIS:	Kr. 18 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	15.03.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 85 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Karoline Vike
TELEFON:	90 69 22 50
E-POST:	karoline.vike@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 66036
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/66036">www.utleiemegleren.no/bolig/66036</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66036 - KANALVEIEN 4 A, 3127 TØNSBERG

---

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Karoline Vike

## ANSVARLIG MEGLER

Daglig leder/Eiendomsmegler Karsten Olsen

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

66036/0100-26

## EIER

Janne Pøhner

## EIENDOMMEN

Adresse: Kanalveien 4 A, 3127 TØNSBERG

Kommune: Tønsberg

Areal: 85 kvm. **BRA-i**, totalt 85 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 1004, Bnr 93, Snr 22, Boenhet H0204

## 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 B

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

Ørsnes Park har en sentral beliggenhet ved sjøen og langs Kanalen. Kort vei til både Teie Torv og Tønsberg sentrum. Det er flotte turområder, badestrender og båthavner i nærmiljøet.

En kort spasertur kan ta deg til Tønsberg by eller til det koselige handelssenteret på Teie med Apotek, Vinmonopol, restauranter og butikker. Ett minutt til fots fra Ørsnes park når man Asia Hallen Frukt & Grønt med et



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66036 - KANALVEIEN 4 A, 3127 TØNSBERG

---

rikt utvalg av matvarer.

Fine skogstturområder i Teieskogen. Det går også lange kyststier rett på utsiden av eiendommen.

Tønsberg Brygge kan tilby populære restauranter, flotte barer og god utsikt over kanalen. På sommerstid er det fantastisk stemning med utallige mange båter parkert på brygga og turister fra flere steder som besøker Tønsberg.

Fra leiligheten er det gode pendlermuligheter med gangavstand til rutebilstasjon og togstasjonen i sentrum. Togrutene går til Sandefjord, Larvik, Drammen, Asker og Oslo. Med bil tar det ca. 25 min til Sandefjord, ca. 20 min til Torp flyplass, ca. 50 min til Drammen og ca. 1 time og 20 min til Oslo.

## ADKOMST

Se kart.

## BESKRIVELSE

Velkommen til Kanalveien 4 A!

Lekker og gjennomført 3-roms leilighet beliggende på Ørsnes Park. Kyststi, badestrand og båthavn i nærmiljøet!

Entre med god plass til sko og yttertøy. Skyvedørsgarderobe med speil.

Åpen stue- og kjøkkenløsning med romslige balkonger på begge sider! De store vinduene mot Kanalen gir en unik følelse.

Kjøkkeninnredning med god skap- og benkeplass. Kjøkkenbord + stoler vil ikke bli stående.

Hovedsoverom med stor skyvedørsgarderobe, samt walk-in og eget bad med hjørnedusj, vegghengt toalett og servant m/innredning.

Soverom 2 har skyvedørsgarderobe.

Hovedbadet har hjørnedusj, vegghengt toalett, servant m/innredning, stort speil, samt vaskemaskin og tørketrommel.

Garasje plass i kjeller og egen bod. Det går heis like utenfor leiligheten til alle etasjeplan, også ned til garasjekjelleren.

3 gjesteparkeringer.

Ørsnes park har en rekke flotte tilleggsfasiliteter til sine beboere. Dersom du har behov for ekstra overnattingsplass, er det to gjesteleiligheter med hver sitt baderom på nederste etasjeplan. Det bys også på et felles sosialt allrom - "Kanalstua" hvor beboerne møtes, oppvarmet svømmebasseng i fellesparken ut mot sjøen, fellesrom med sykkelparkering og kajakkrom.

Kort fortalt:

- Lekker og gjennomført 3-roms leilighet på Ørsnes Park!
- Oppvarming og varmtvann inkl i husleien
- TV/internett grunnpakke inkl
- Umøblert
- 2 romslige balkonger
- 2 bad
- Bod
- Felles oppvarmet svømmebasseng
- Felles kajakkrom og felles sykkelparkering
- Garasje plass
- Langtidsleie
- Ledig omgående

## EIENDOMMENS ROM



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66036 - KANALVEIEN 4 A, 3127 TØNSBERG

---

Indre rom:

Entre, stue, kjøkken, bad, 2 soverom, innebod

Ytre rom:

Bod, garasje

## STANDARD

Leiligheten holder gjennomgående god standard og har en fin planløsning.

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin, tørketrommel.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp, mikrobølgeovn.

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

## FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, dørtelefon med video, balkong, ikke-røyk, sentralt, utsikt, barnevennlig, rolig, moderne, strandlinje, turterreng.

## PARKERING

Parkering i garasje.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med vannbåren varme. Oppvarming og varmtvann inkl i husleien.

## 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. 18 000 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann, 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 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

---



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66036 - KANALVEIEN 4 A, 3127 TØNSBERG

---

levert av IF.

## LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 15.03.2026

Leietid: 15.03.2026 - 14.03.2029

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

Boligen har ferdigattest

## 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.

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66036 - KANALVEIEN 4 A, 3127 TØNSBERG

---

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 ikke forekomme sjenerende støy fra boligen 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. 3 gjesteparkeringer.

## 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 66036 - KANALVEIEN 4 A, 3127 TØNSBERG



Lekker 3-roms leilighet rett ved sjøen!



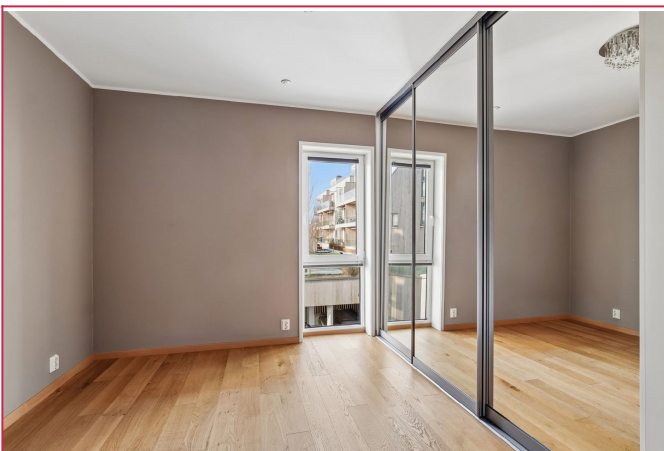
Leiligheten har terrasse på begge sider med flott utsikt!



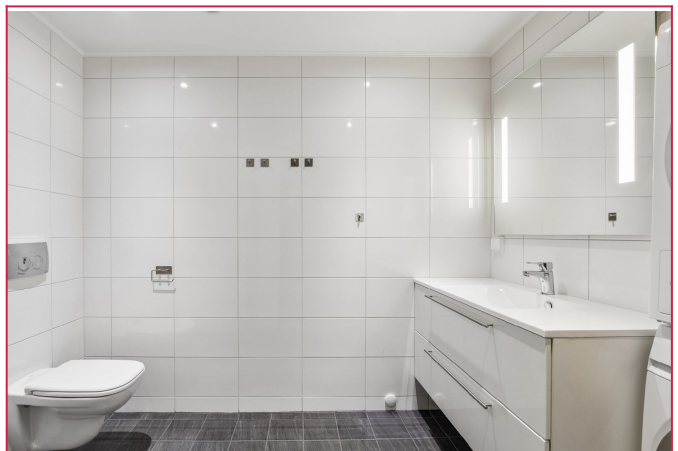
Entre med god plass til sko og yttertøy. Skyvedørgarderobe med speil



Stor stue med direkte utgang til terrasse!



Hovedsoverom med stor skyvedørgarderobe. God plass til dobbeltseng



Leiligheten inneholder 2 bad

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66036 - KANALVEIEN 4 A, 3127 TØNSBERG



Soverom 2 med skyvedørsgarderobe



Plantegning

**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