

# TØNSBERG

FRODEGATEN 11 D, 3111 TØNSBERG



## SENTRUM/FRODELØKKEN - HERLIG 3-ROMS LEILIGHET - TV/INTERNETT INKL. - UMØBLERT - LANGTIDSLEIE - LEDIG 01.05

LEIEPRIS:	Kr. 17 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.05.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 77 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Magnus Thorvaldsen
TELEFON:	98 03 92 25
E-POST:	<a href="mailto:magnus.thorvaldsen@utleiemegleren.no">magnus.thorvaldsen@utleiemegleren.no</a>
REFERANSE:	Saksnummer 56221
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/56221">www.utleiemegleren.no/bolig/56221</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56221 - FRODEGATEN 11 D, 3111 TØNSBERG

---

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Magnus Thorvaldsen

## ANSVARLIG MEGLER

Daglig leder/Eiendomsmegler Karsten Olsen

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

56221/0096-26

## EIER

John William Phair

## EIENDOMMEN

Adresse: Frodegaten 11 D, 3111 TØNSBERG

Kommune: Tønsberg

Areal: 77 kvm. **BRA-i**, totalt 77 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 1009, Bnr 30, Snr 4, Boenhet H0202

## 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.

## BELIGGENHET

Boligen ligger i et attraktivt, sentrumsnært område i Tønsberg.

Kort vei til alt av nødvendige fasiliteter.

Coop Prix Farmannsveien ligger 500 meter unna, der du kan handle alt av dagligvarer.

Flere barnehager og skoler i nærheten.

Sykehuset i Vestfold ligger 900 meter unna boligen.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56221 - FRODEGATEN 11 D, 3111 TØNSBERG

---

I nærheten finner du Greveskogen, med flotte skogsstier.

I sentrum finner du Alti Farmandstredet, som er et populært kjøpesenter med over 90 butikker og spisesteder. I nærheten ligger også Slottsfjellet, med både museum, flott park, festivaler og andre spennende arrangementer. Tønsberg Brygge byr på populære serveringssteder og scener, hotell, kino og gjestehavn.

Fra boligen er det gode kommunikasjonsmuligheter med kort vei til nærmeste bussholdeplass.

Tønsberg stasjon ligger 800 meter unna.

Til E18 tar det 10 minutter med bil, til Torp lufthavn tar det 23 minutter, til Drammen tar det 45 minutter, og til Oslo tar det ca. 1 time og 15 min.

Tønsberg byr for øvrig også på museer, koselige handlegater, aktivitetsparker, treningsentre og flott natur!

## ADKOMST

Se kart.

## BESKRIVELSE

Velkommen til Frodegaten 11 D!

Flott 3-roms leilighet i Tønsberg sentrum.

Leiligheten ligger i 2. etasje av en firemannsbolig, og går over ett plan.

Boligen er oppført i 2012.

Leies ut umøblert.

Grunnpakke TV/internett er inkludert i leien.

Balansert ventilasjon med varmegjenvinning.

Trivelig, imøtekommende entré med god plass til sko og yttertøy.

Gulvvarme i bad og entré.

Innebod i tilknytning til entréen.

Lys og luftig stue. God plass til spisebord og sofagruppe. Sofa på bildet kan fjernes om det er ønskelig.

Generøse vindusflater som slipper inn rikelig med sollys.

Direkte utgang til terrasse med ettermiddags- og kveldssol.

Lyst og lekkert kjøkken. God skap- og benkeplass.

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

Leiligheten har to trivelige soverom.

Hovedsoverommet har god plass til dobbeltseng. Skyvedørsgarderobe.

Soverom 2 er lyst og pent.

Delikat, flislagt baderom med toalett, servant m/innredning, dusj og vaskemaskin.

Utvendig bod med god lagringsplass.

Parkering på biloppstillingsplass.

Fellesområdet blir brøytet på vinterstid.

Kort fortalt:

- Flott 3-roms leilighet i Tønsberg
- Umøblert
- TV/internett inkl.
- Terrasse
- 1 p-plass på biloppstillingsplass
- Ikke-røyk
- Dyrehold ikke tillatt
- Langtidsleie
- Ledig omgående



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56221 - FRODEGATEN 11 D, 3111 TØNSBERG

---

Velkommen til visning!

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, kjøkken, stue, bad, 2 soverom og innebod.

Ytre rom:

Terrasse. Bod.

## STANDARD

Boligen er oppført i 2012 og holder gjennomgående normal standard og har en fin planløsning.

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

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

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

## FASILITETER

Boligen har balkong, opplegg internett, ikke-røyk , sentralt , moderne , turterreng, opplegg for internett.

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

## PARKERING

1 p-plass på biloppstillingsplass, samt parkering på gjesteplasser.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet. Balansert ventilasjon med varmegnennvinning.

## 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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56221 - FRODEGATEN 11 D, 3111 TØNSBERG

---

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 tilfredsstillr vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

## LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.05.2026

Leietid: 01.05.2026 - 30.04.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.01.2027, 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 30.04.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.01.2027 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:

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56221 - FRODEGATEN 11 D, 3111 TØNSBERG

---

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

Begrensninger til å borre hull i vegger og tak. Dersom det skal lages hull, skal man ha samtykke fra utleier. Riktig verktøy og opphengstype benyttes i forhold til material, vektbelastning og liknende. Det skal ikke lages hull i fliser. Det skal settes filtknopper på møbler som tas inn i boligen. Det skal ikke forekomme sjenerende støy fra leiligheten 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 ventilasjon/holde ventiler åpne, for å unngå fuktskader. Det er viktig at mekaniske eller automatiske ventilasjonssystem står på hele tiden der det er beregnet for dette. Dyrehold ikke tillatt.

## 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 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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56221 - FRODEGATEN 11 D, 3111 TØNSBERG

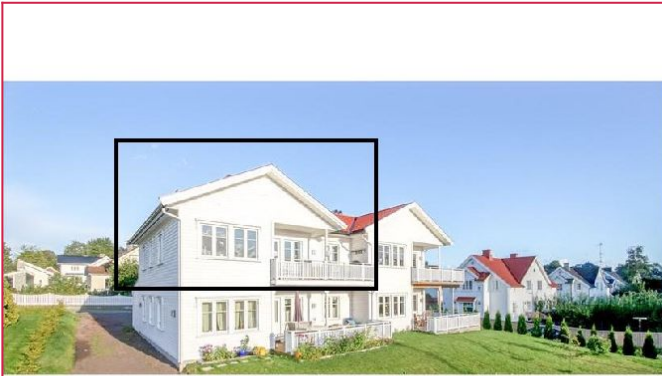
---

Organisasjonsnummer 923855556



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56221 - FRODEGATEN 11 D, 3111 TØNSBERG



Flott 3-roms leilighet i Tønsberg sentrum.



Velkommen inn!



Lyst og pent kjøkken med kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp og mikrobølgeovn.



Hovedsoverom med integrert skyvedørgarderobe. Plass til dobbeltseng.



Hovedsoverom med integrert skyvedørgarderobe. Plass til dobbeltseng.



Soverom 2 er lyst og trivelig.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56221 - FRODEGATEN 11 D, 3111 TØNSBERG



Delikat, flislagt baderom med toalett, servant m/innredning, dusj og vaskemaskin.



Delikat, flislagt baderom med toalett, servant m/innredning, dusj og vaskemaskin.



Balkong med ettermiddags- og kveldssol. Velkommen til visning!

### 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