

# TØNSBERG

HAVØRNVEIEN 13, 3124 TØNSBERG



## NORDRE NES - HELT NY SOKKELLEILIGHET - 1 SOV - STRØM INKL! - PARKERING - LANGTIDSLEIE - LEDIG OMGÅENDE

LEIEPRIS:	Kr. 10 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	Omgående
AREAL/ROM:	Sum BRA 35 kvm. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Daniel Bertelsen
TELEFON:	93 22 80 40
E-POST:	daniel.bertelsen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 55818
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/55818">www.utleiemegleren.no/bolig/55818</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55818 - HAVØRNVEIEN 13, 3124 TØNSBERG

---

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Daniel Bertelsen

## ANSVARLIG MEGLER

Daglig leder/Eiendomsmegler Karsten Olsen

## EIERFORHOLD

Fast eiendom

## SAKSNUMMER

55818/0066-26

## EIER

Randi Salomonsen og Guttorm Salomonsen

## EIENDOMMEN

Adresse: Havørnveien 13, 3124 TØNSBERG

Kommune: Tønsberg

Areal: 35 kvm. **BRA-i**, totalt 35 kvm. **BRA**.

Matrikkel: Gnr 156, Bnr 204, 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 D

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

## RADON

Utleier har radonmålt boligen og radonnivået er under 100 Bq/m<sup>3</sup>. Resultatet av radonmålingen forefinnes på meglers kontor.

## BELIGGENHET

Boligen ligger i et trivelig og veletablert område på Nordre Nes i Tønsberg, i nærheten av Husvik.

Kort vei til alt av nødvendige fasiliteter.

KIWI Råel ligger 1,4 km unna leiligheten, med et bredt utvalg dagligvarer.

I nærheten finner du også småbåthavn, padeltennisbane, idrettshall og kunstgress.

Sykehuset i Vestfold ligger 7 minutters kjøring unna.

Råelåsen er et populært turområde i nærheten.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55818 - HAVØRNVEIEN 13, 3124 TØNSBERG

---

Boligen ligger 10 minutter med bil unna Tønsberg sentrum.

Her finner du Alti Farmandstredet, som er et populært kjøpesenter med over 90 butikker og spisesteder.

I nærheten av sentrum 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.

Fra busstoppet Snippen kan du komme deg til Tønsberg sentrum på 12 minutter.

Til E18 tar det 12 minutter med bil, til Torp lufthavn tar det 25 minutter, til Drammen tar det 50 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 Havørnveien 13!

Helt ny sokkelleilighet på Nordre Nes i Tønsberg.

Leiligheten går over ett plan.

Leiligheten er nyrenovert, og fremstår som svært strøken.

Leies ut møblert med gjennomgående pent interiørvalg.

A-konto beløp på 500,- i strømkostnader er inkludert i leien. Ellers betales strøm etter forbruk.

Leiligheten har separat inngangsparti fra hovedhuset.

Entréen har plass til yttertøy og sko. Gulvvarme.

Pen stue med sofagruppe og TV.

Flott kjøkken med integrert oppvaskmaskin, kjøleskap m/frys, komfyr og steketopp.

Nydelig soverom med dobbeltseng, skrivepult og integrert skyvedørsgarderobe.

Delikat badrom med WC, servant m/innredning, dusj og vaskemaskin. Gulvvarme.

Egen inngang fra Heiloveien med 1 biloppstillingsplass.

Koselig hageflekk til leietakeres disposisjon.

Kort fortalt:

- Moderne og trivelig leilighet på Nordre Nes
- 1 soverom
- Strøm er inkl
- Møblert
- Ikke-røyk
- Husdyr ikke tillatt
- 1 p-plass på biloppstillingsplass
- Koselig uteplass
- Langtidsleie
- Ledig omgående

Velkommen til visning!

Er du interessert i visning og/eller mer informasjon?

Send inn interessentskjema eller send meg en mail via enten Finn.no eller [daniel.bertelsen@utleiemegleren.no](mailto:daniel.bertelsen@utleiemegleren.no)



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55818 - HAVØRNVEIEN 13, 3124 TØNSBERG

---

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:  
Entré, kjøkken, stue, bad og soverom.

Ytre rom:  
1 p-plass på biloppstillingsplass. Hageflekk.

## STANDARD

Leiligheten har gjennomgående god standard og en fin planløsning.

## INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kjøleskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.  
Frittstående hvitevarer medfølger så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

## FASILITETER

Boligen har ikke-røyk , rolig , moderne , turterreng.

## PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

## HUSLEIE

Kr. 10 000 pr. måned. Strøm, 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 tilfredsstillter vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

## LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: Omgående  
Leietid: 15.02.2026 - 14.02.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.  
Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.11.2026, 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 28.02.2027.  
Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.11.2026 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

---



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55818 - HAVØRNVEIEN 13, 3124 TØNSBERG

---

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:  
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 opphengtype benyttes i forhold til material, vektbelastning og liknende. Det skal ikke lages hull i fliser. Det skal settes filtknotter 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

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55818 - HAVØRNVEIEN 13, 3124 TØNSBERG

---

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 55818 - HAVØRNVEIEN 13, 3124 TØNSBERG

---



Lekker, nyoppusset leilighet på Husvik.



Entré med gulvvarme.



Entré med gulvvarme.



Velkommen inn!



Flott kjøkken med integrert oppvaskmaskin, kjøleskap m/frys, komfyr og steketopp.



Pen stue med sofagruppe og TV.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55818 - HAVØRNVEIEN 13, 3124 TØNSBERG



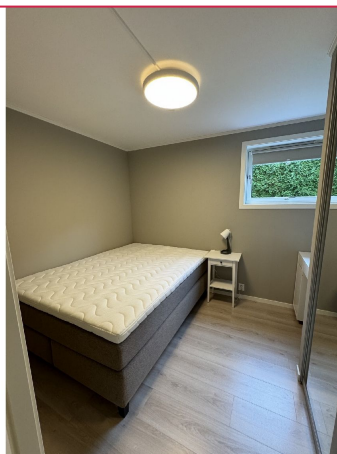
Delikat baderom med WC, servant m/innredning, dusj og vaskemaskin. Gulvvarme.



Delikat baderom med WC, servant m/innredning, dusj og vaskemaskin. Gulvvarme.



Nydelig soverom med dobbeltseng, skrivepult og integrert skyvedsørsgarderobe.



Nydelig soverom med dobbeltseng, skrivepult og integrert skyvedsørsgarderobe.



Nydelig soverom med dobbeltseng, skrivepult og integrert skyvedsørsgarderobe.



Koselig hageflekk. 1 p-plass i oppkjørsel. Velkommen til visning!

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55818 - HAVØRNVEIEN 13, 3124 TØNSBERG

---

**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**