

## TØNSBERG

STORGATEN 25, 3126 TØNSBERG



### SENTRUM - SJELDEN 2-ROMS LEILIGHET MIDT I BYEN! - LANGTIDSLEIE - HVITEVARER FØLGER MED - UMØBLERT

LEIEPRIS:	Kr. 13 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.08.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 57 kvm. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Leonard Nazareno Dones
TELEFON:	46 98 88 28
E-POST:	leonard.dones@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 35581
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/35581">www.utleiemegleren.no/bolig/35581</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35581 - STORGATEN 25, 3126 TØNSBERG

---

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Leonard Nazareno Dones

## ANSVARLIG MEGLER

Daglig leder/Eiendomsmegler Karsten Olsen

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

35581/0200-26

## EIER

Øystein Eriksen

## EIENDOMMEN

Adresse: Storgaten 25, 3126 TØNSBERG

Kommune: Tønsberg

Areal: 57 kvm. **BRA-i**, totalt 57 kvm. **BRA**.

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 1002, Bnr 345, Snr 5, Boenhet H0302

## 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, da boligen ligger minst to etasjer over bakkeplan og det er liten sannsynlighet for at radonverdien er overskredet.

## BELIGGENHET

Leiligheten ligger midt i sentrum med gangavstand til alle byens fasiliteter. Kiwi ligger rett ned i gata hvor du kan handle det meste av dagligvarer.

Det er kort gange til Tønsberg Brygge. Nærhet til kollektive forbindelser med kort vei til rutebilstasjon og jernbanestasjon.

I sentrum finner du kjøpesenter, kaféer, treningssenter og andre servicetilbud.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35581 - STORGATEN 25, 3126 TØNSBERG

---

Farmandstredet ligger kun få minutter unna og er et populært kjøpesenter med et bredt utvalg av butikker og serveringssteder.

Tønsberg Brygge som kan tilby populære restauranter, flotte barer og god utsikt over kanalen. Over bruene ligger Kaldnes Brygge hvor du finner du Kverneriet, Støperiet og turstier langs brygga med fantastisk utsikt.

Beveger du deg litt utenfor sentrum finner man et rikt utvalg av rekreasjonsmuligheter og det er få km til marka som byr på flere turmuligheter sommer som vinter. Vestfold byr for øvrig også på golfbaner, ridesentre og treningsentre.

Fra leiligheten er det gode pendlermuligheter med kort gange til rutebilstasjon og togstasjonen. Togrutene går til Sandefjord, Larvik, Drammen, Asker og Oslo. Med bil tar det ca. 24 min til Sandefjord, ca. 22 min til Torp flyplass, ca. 49 min til Drammen og ca.1 time og 18 min til Oslo.

## ADKOMST

Se kart.

## BESKRIVELSE

Velkommen til Storgaten 25!

Sjelden og moderne 2-roms loftsleilighet midt i byen!

Delvis åpen stue- og kjøkkenløsning med lyse på vegger og parkett gulv. Varmepumpe.

Store takvinduer som slipper inn naturlig lys. God takhøyde!

Kjøkkeninnredning med hvite fronter. God skap- og benkeplass. Hvitevarer: Platetopp, stekeovn, oppvaskmaskin og kombiskap med kjøll og frys.

Pent bad med flislagte gulv og malte veggflater. Gulvvarme. Toalett, dusjkabinett og servant med innredet skap og speil. Vaskemaskin følger med.

Romslig soverom med varmpumpe og integrert garderobeskap. Gang med plass til yttertøy og sko.

Kort fortalt:

- Sjelden 2-roms loftsleilighet midt i sentrum
- Gangavstand til alt av by-fasiliteter
- Ikke røyk
- Hvitevarer følger med
- Langtidsleie

Velkommen til visning!

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, stue, kjøkken bad og soverom.

Ytre rom:

Trapper.

## STANDARD

Leiligheten holder gjennomgående god standard og har en fin planløsning.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35581 - STORGATEN 25, 3126 TØNSBERG

---

Gulv: Parkett og fliser

Vegger: Malte flater

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

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

## FASILITETER

Boligen har dørtelefon, opplegg internett, ikke-røyk, sentralt, rolig, moderne, parkett, opplegg for kabel-tv.

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

## PARKERING

Det følger ikke parkeringsplass med leiligheten. Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser. Mulighet for å beboerparkering gjennom Tønsberg kommune. Link:

<https://www.tbgparkering.no/beboerparkering-i-tonsborg/>

## 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. 13 500 pr. måned. Vann og avløpsutgifter 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: 01.08.2026

Leietid: 01.08.2026 - 31.07.2029



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35581 - STORGATEN 25, 3126 TØNSBERG

---

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.04.2027, 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 31.07.2027. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.04.2027 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 oppstaking 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 45,00% av 1 måneds leie

Visning kr. 900,00

Annonsering og tilrettelegging kr. 2 000,00

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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35581 - STORGATEN 25, 3126 TØNSBERG

---

## 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 lages hull, skal riktig verktøy og opphengtype benyttes i ft. material, vektbelastning o.l. Det skal ikke lages hull i fliser på bad, kjøkken etc. Det skal settes filtknotter på møbler som tas inn i boligen. Husordensregler er mottatt, gjort kjent og godtatt av leietakere. Det skal ikke forekomme sjenerende støy fra boligen mellom kl. 23:00 og kl. 07:00. Det er ikke tillatt å bruke stillethæler innendørs. 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.

## KONTRAKTSINNGÅELSE

Etter kontraktsinngåelse forfaller en måneds husleie til betaling.

Leietaker vil bli avkrevd en signatur på tilstandsrapport av boligen ved inn- og utflytting.

Felles gjennomgang av boligen utføres kun mandag til fredag mellom klokken 0900 og 1600, og ikke på lørdager, søndager, offentlige helligdager, julaften eller nyttårsaften.

## 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  
Organisasjonsnummer 923855556



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35581 - STORGATEN 25, 3126 TØNSBERG



Sjelden 2-roms loftsleilighet midt i byen!



Stor stue med god takhøyde!



Unike takbjelker!



Lys og fin stue



Stue



Plass til spisegruppe

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35581 - STORGATEN 25, 3126 TØNSBERG



Flott kjøkkeninnredning med mye skap- og benkplass



Kjøkkenet har hvite fronter



Kjøkken



Store takvinduer



Kjøkken



Stort soverom med plass til dobbeltseng

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35581 - STORGATEN 25, 3126 TØNSBERG



Soverommet har varmepumpe



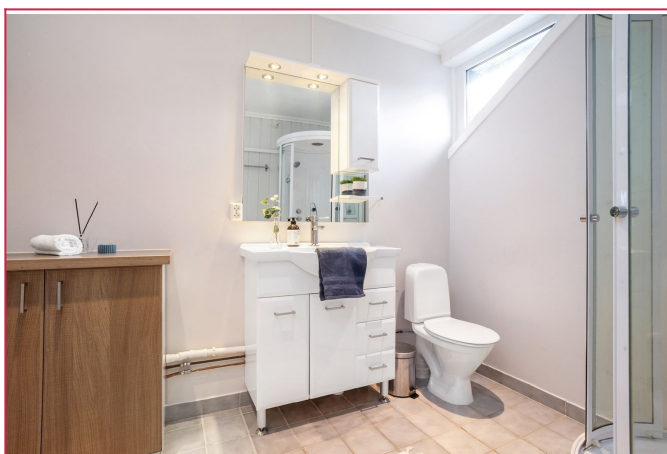
Godt med skapplass



Bad med toalett, hjørnedusj og servant m/innredning



Bad



Bad



Boligen ligger sentralt i Tønsberg sentrum

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35581 - STORGATEN 25, 3126 TØNSBERG



Leiligheten ligger i 3.etg



Planleggingen er ikke målestav, og noe avvik kan forekomme. Målestavene kan ikke anses for en fullstendig og ferdig illustrasjon av den faktiske innretningen.

Plantegning



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 utleieleiligheter?

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