BOLIGEN ANNONSERES PÅ WWW.FINN.NO

TØNSBERG

HAVEGATEN 1 A, 3115 TØNSBERG



KALDNES - LEKKER 3-ROMS LEILIGHET - OPPVARMING, V.V, INTERNETT/TV INKL. - GARASJEPLASS - BALKONG

LEIEPRIS:	Kr. 18 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.11.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 66 kvm. Antall rom: 3.
ANSVARLIG MEGLER:	Daniel Yven
TELEFON:	40 64 88 60
E-POST:	daniel.yven@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 25835
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/25835

UTLEIEMEGLEREN

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 25835 - HAVEGATEN 1 A, 3115 TØNSBERG

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Daniel Yven

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

25835/0468-26

EIER

Yu Guo Yun og Jian Shen Wang

EIENDOMMEN

Adresse: Havegaten 1 A, 3115 TØNSBERG
Kommune: Tønsberg
Areal: 66 kvm. **BRA-i**, totalt 66 kvm. **BRA**.
Antall rom: 3
Etasje: 4
Matrikkel: Gnr 1003, Bnr 76, Snr 41, Leil.nr 409, Boenhet H0309

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 C
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

Meget attraktivt beliggende på Kaldnes. Havegaten ligger midt i mellom Tønsberg Brygge (5 min å gå) og Teieskogen (3 min å gå) Daglivarebutikk i Spar ligger kun 2 minutters gange fra leiligheten.
Av offentlig transport har du buss rett utenfor døren og det er 15 minutters gange til togstasjonen.

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 25835 - HAVEGATEN 1 A, 3115 TØNSBERG

Velkommen til Havegaten 1A!

Lekker 3-roms leilighet på Kaldnes!
Leiligheten holder gjennomgående høy standard og har en fin planløsning.

Internett/TV, varmtvann, oppvarming med vannbåren varme er inkl i leien.

Gang med skyvedørsgarderobe. Plass til yttertøy og sko.
Åpen stue- og kjøkkenløsning.
Stue med lyse farger og god takhøyde.
Direkte utgang til balkong. Flott utsikt og gode solforhold.

Kjøkkeninnredning med god benke- og skapplass.
Integrerte hvitevarer følger med.

Pent flislagt bad med hjørnedusj, servant m/innredning og vegghengt wc.

2 romslige soverom.

Egen stor bod i kjeller. Parkeringsplass for 1 bil på flåteparkering i fellesgarasjeanlegg. Heis og trapper.

Kort fortalt:
- Lekker 3-roms leilighet på Kaldnes
- Inludert varntvann, oppvarming
- Inkludert kabel tv og internett
- Parkering i fellesgarasje
- Balkong
- Heis
- Langtidsleie

Velkommen til visning!

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
Entre, stue, kjøkken, bad, 2 soverom.

Ytre rom:
Sportsbod.

STANDARD

Kjøkken fra Sigdal med integrerte hvitevarer

Bad: Flislagt gulv med varmekabler, spotter i tak, rainshowe dusj og opplegg for vaskemaskin

Vegger i leiligheten er fliser på bad og ellers malt lyst og er listefritt mellom i overgang mellom vegg og tak

Gulv: Fliser på bad og entre og ellers hvitpimentert 1-stavs eikeparkett.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, tilgang til felles takterrasse, opplegg internett, ikke-røyk, sentralt, utsikt, barnevennlig, rolig, moderne, parkett, turterreng, opplegg for kabel-tv, opplegg for internett. Grunnpakke med internett/TV er inkl i leien.

PARKERING

Parkering for 1 i garasje. Det er flåteparkering.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med fjernvarme.

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 strømavtale 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 strømavtalene 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 strømavtalene 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 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 tilfredsstiller vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESADGANG

Overtakelse: 01.11.2026
Leietid: 01.11.2026 - 31.10.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.
Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.07.2027, 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 31.10.2027.
Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.07.2027 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

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 25835 - HAVEGATEN 1 A, 3115 TØNSBERG

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 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 fast beløp kr. 5 000,00
Visning kr. 1 200,00
Annonsering og tilrettelegging kr. 1 500,00
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 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. 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. Boligen skal bebos av 2 personer.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 25835 - HAVEGATEN 1 A, 3115 TØNSBERG

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 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 25835 - HAVEGATEN 1 A, 3115 TØNSBERG



Stue med åpne kjøkkenløsning fulltutstyrt med hvitevarer og utgang til balkong



Stue/ kjøkken med utgang til balkong



Stue/Kjøkken. Leiligheten varmes opp med vannbåren varme i gulv som er inkludert i leieforholdet



Kjøkken med integrerte hvitevarer fra Siemens



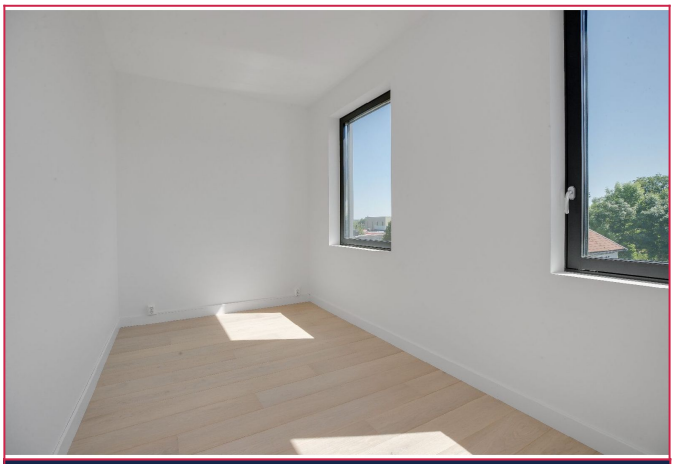
Bad med varnekabler og opplegg for vaskemaskin. Store moderne fliser



Soverom

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 25835 - HAVEGATEN 1 A, 3115 TØNSBERG



Soverom 2. I leieforholdet følger det med kabel tv og internett inkl i leien



Entre med skyvedørsgarderobe



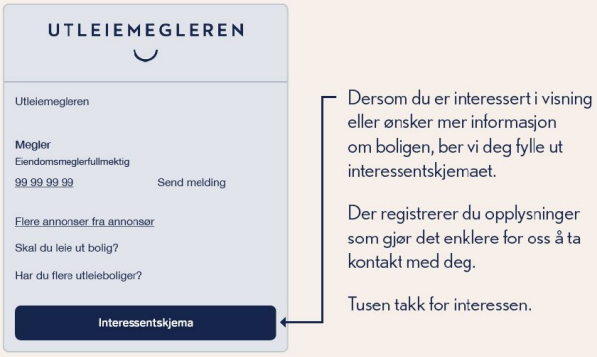
Stor luftig balkong med flott utsikt



Plantegning



Oversiktsbilde over hvordan prosjektet blir



Interessentskjema