TØNSBERG

HOLMESTRANDGATEN 14, 3112 TØNSBERG



TRÆLEBORG: PEN OG INNHOLDSRIK ENEBOLIG - 5 SOVEROM - DELVIS MØBLERT - 2 P-PLASSER - KORTTIDSLEIE - LEDIG OMGÅENDE

LEIEPRIS:	Kr. 17 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	Omgående
AREAL/ROM:	Antall rom: 6.
KONTAKTPERSON:	Daniel Bertelsen
E-POST:	daniel.bertelsen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 37034
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/37034

UTLEIEMEGLEREN

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37034 - HOLMESTRANDGATEN 14, 3112 TØNSBERG

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Daniel Bertelsen

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig/Eiendomsmegler Knut M.S. Lippestad Hernæs

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

37034/0508-26

EIER

Erik Nicolai Skredsvig

EIENDOMMEN

Adresse: Holmestrandgaten 14, 3112 TØNSBERG
Kommune: Tønsberg
.
Antall rom: 6
Etasje: <velg etasje>
Matrikkel: Gnr 1006, Bnr 38, 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 ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Boligen ligger i et populært og attraktivt og boligområde i nærheten av Tønsberg sentrum!

I området finner du blant annet koselige handlegater, barnehager og skoler, populære turområder, samt spennende kulturminner.
Extra St. Olavsgate ligger 600 meter unna boligen, der du kan handle det meste av dagligvarer.
Træleborg barnehage og Træleborg barneskole ligger 500 meter unna boligen. Sykehuset i Vestfold ligger 1

kilometer unna.

Eiendommen ligger kun 900 meter unna Alti Farmandstredet, som er et populært kjøpesenter med over 90 butikker og spisesteder.
Slottsfjellet ligger 1,5 km unna, der du finner både museum, flott park, festivaler og andre spennende arrangementer.

Boligen ligger ca. 1 km unna brygga i Tønsberg.
Tønsberg Brygge byr på populære serveringssteder og scener, lekre hotell, kino og gjestehavn.
På sommerhalvåret er det et yrende båt- og uteliv i på brygga!

Fra boligen er det gode kommunikasjonsmuligheter.
Tønsberg togstasjon og Tønsberg rutebilstasjon ligger like i nærheten av hverandre, ca. 1,1 km unna eiendommen.
Til E18 tar det 10 minutter med bil, til Torp lufthavn tar det 24 minutter, til Drammen tar det 50 min, og til Oslo tar det 1 time og 24 min.
Vestfold byr for øvrig også på museer, ridesentre, golfbaner, treningssentre, flott natur og vakre kyststier!

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

Velkommen til Holmestrandgaten 14!

Nydelig enebolig i et attraktivt og etablert boligområde på Træleborg.

Leietaker disponerer hele 1. og 2. etasje av boligen.
Boligen leies ut delvis møblert.

Pen, imøtekommende entré.

Boligen har to flotte stuer, samt spisestue.
Hovedstuen har generøse vindusflater som slipper inn mye sollys. Koselig peisovn.
TV-stuen er lys og luftig.
Spisestuen er innredet med spisebord.

Pent kjøkken med hvite fronter.
Hvitevarer: komfyr, steketopp, kjøleskap og oppvaskmaskin.

Boligen har to baderom i hver sin etasje.
Begge badene er innredet med toalett, servant m/innredning og dusj.

Boligen har 5 lyse og pene soverom.
Soverom 1 og 2 ligger i 1. etasje, og de øvrige soverommene ligger i 2. etasje.
Soverom 3 og 4 har egen balkong og sjøgløtt/utsikt
Soverom 5 er tilknyttet en innebod med god oppbevaringsplass.

Leietaker disponerer den søndre delen av hagen, samt to parkeringsplasser på biloppstillingsplass.

Felles vaskerom i kjeller med vaskemaskin og tørketrommel.

Grunnpakke internett inkl. i huseleien.

Det følger med elbillader.

Boligen ble pusset opp i 2016 med etterisolering og uskifting av samtlige vinduer.

Til informasjon er det en leilighet i underetasjen som er leid ut separat. Leiligheten har en egen undermåler.
Det er beregnet et forskuddstrekk på leieprisen på 2 500 kr (orginal leiepris kr 19 500), og det avregnes forbruk

kvartalsvis.
Leietaker for eneboligen vil også få fradrag etter avtale for felles strømforbruk i kjeller/vaskerom og forbruk varmtvann.

Kort fortalt:
- Pen og innholdsrik enebolig
- Familievennlig boligområde
- 5 soverom
- Delvis møblert
- 2 balkonger
- Egen hage
- 2 p-plasser
- Dyrehold ikke tillatt
- Ikke-røyk
- Korttidsleie
- Ledig omgående

Velkommen til visning!

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
1. etg: entré, kjøkken, 2 stuer, spisestue, 2 soverom og bad.
2. etg: 3 soverom og innebod.

Ytre rom:
Soverom 3 og 4 har egen balkong.
Felles vaskerom i kjeller.
Leietaker disponerer søndre del av hagen samt to parkeringsplasser nærmest sør-enden av garasjen.

STANDARD

Boligen holder gjennomgående normal standard og har en fin planløsning.

Gulv: Parkett og belegg.
Vegger: Malte flater og flis.

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.
Frittstående hvitevarer: kjøleskap, vaskemaskin, tørketrommel, oppvaskmaskin.

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

FASILITETER

Boligen har balkong, hage, peis/ildsted, ikke-røyk, barnevennlig, rolig.

PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet, varmepumpe, vedovn og peis.

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. 17 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett 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: Omgående
Leietid: 01.11.2026 - 30.06.2027

Leietiden fraviker fra husleielovens § 9-3 fordi:
Husrommet skal brukes som bolig av utleieren selv eller noen som hører til husstanden.
Boligen skal brukes av Erik Skredsvig

Leiekontrakten er tidsbestemt og kan ikke sies opp av partene i leieperioden. Dette innebærer at første mulige opphørstidspunkt i dette leieforholdet er 30.06.2027

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 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

Til informasjon er det en leilighet i underetasjen som er leid ut separat. Det er avtalt at leietaker får et forskuddstrekk i husleien på 2 500 kr, som avregnes månedlig. Orginal husleie 19 500 kr.
Leietaker for eneboligen vil også få fradrag etter avtale for felles strømforbruk i kjeller/vaskerom, utekontakter og forbruk varmtvann som utgjør 300 Kwh i periodene 1. april til 30. september og 370 kwh i periodene 1. oktober til 31. mars.
Leietaker plikter å sende kopi av strømfaktura til Utleiemegleren slik at avregning kan gjennomføres.

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.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37034 - HOLMESTRANDGATEN 14, 3112 TØNSBERG

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 37034 - HOLMESTRANDGATEN 14, 3112 TØNSBERG



Stuen har generøse vindusflater som slipper inn mye sollys.



Hyggelig entré.



Koselig peis i stuen.



Lys og pen spisestue.



TV-stue.



Pent kjøkken med hvite fronter. Hvitevarer: komfyr, steketopp, kjøleskap og oppvaskmaskin.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37034 - HOLMESTRANDGATEN 14, 3112 TØNSBERG



Baderommet i 1. etasje har toalett, servant m/innredning og dusj.



Soverom 1 ligger i 1. etasje.



Soverom 2 har direkte utgang til hagen.



Baderommet i 2. etasje er lyst og pent.



Badet inneholder toalett, servant m/innredning og dusj.



Soverom 3 har egen balkong!

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37034 - HOLMESTRANDGATEN 14, 3112 TØNSBERG



Soverom 3 er lyst og luftig.



Soverom 4 har egen balkong.



God skapplass i soverom 4.



Soverom 5.



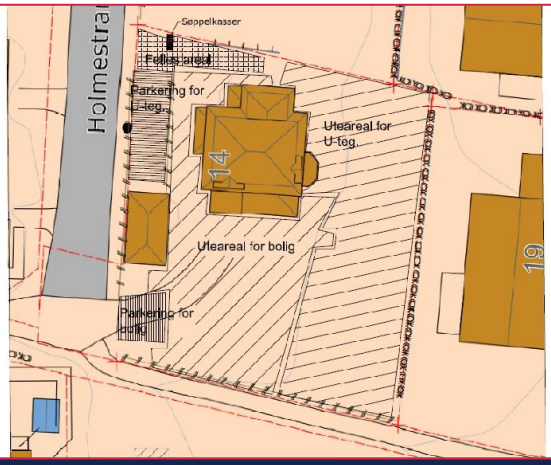
God skapplass på soverom 5.



Bod tilknyttet soverom 5.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37034 - HOLMESTRANDGATEN 14, 3112 TØNSBERG



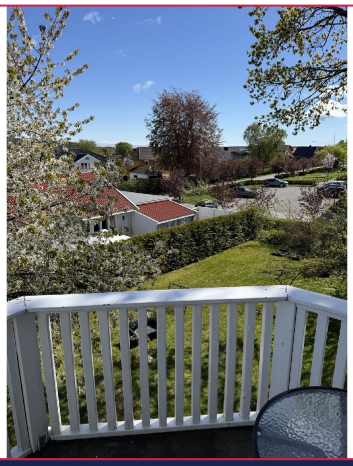
Disponering av utearealet.



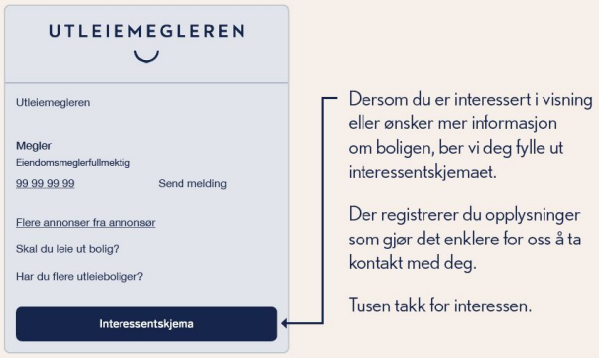
Velkommen til visning!



Utsikt fra balkongen.



Utsikt fra balkong.



Interessentskjema