BOLIGEN ANNONSERES PÅ WWW.FINN.NO

TØNSBERG

RAMBERGVEIEN 18, 3115 TØNSBERG



KALDNES - MODERNE LEILIGHET! - TOPPETASJE - BALKONG - TV/INTERNETT INKL - BOD - LANGTIDSLEIE - LEDIG 1/2-2027

LEIEPRIS:	Kr. 11 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.02.2027
AREAL/ROM:	Sum BRA 29 kvm. Antall rom: 1.
KONTAKTPERSON:	Karoline Vike
TELEFON:	90 69 22 50
E-POST:	karoline.vike@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 59682
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/59682

UTLEIEMEGLEREN

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59682 - RAMBERGVEIEN 18, 3115 TØNSBERG

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Karoline Vike

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig/Eiendomsmegler Knut M.S. Lippestad Hernæs

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

59682/0550-26

EIER

Malene Gjerdrum

EIENDOMMEN

Adresse: Rambergveien 18, 3115 TØNSBERG
Kommune: Tønsberg
Areal: 25 kvm. **BRA-i**, 4 kvm. **BRA-e**, totalt 29 kvm. **BRA**.
Etasje: 6
Matrikkel: Gnr 1003, Bnr 350, Snr 61, Leil.nr 609, Boenhet H0609

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

BELIGGENHET

Leiligheten ligger i et populært og attraktivt boområde på Kaldnes brygge med gangavstand til alle byens fasiliteter. Bystranda ligger kun et steinkast unna!

Spar ligger få meter unna leiligheten hvor du kan handle det meste av dagligvarer. Nærhet til kollektive forbindelser med kort vei til rutebilstasjon og jernbanestasjon. I sentrum finner du kjøpesenter, kaféer, treningssenter og andre servicetilbud. Farmanstredet er et populært kjøpesenter med et bredt utvalg av butikker

og serveringssteder.

På Kaldnes Brygge finner du Kverneriet, Støperiet og turstier langs brygga med fantastisk utsikt. Over brua ligger Tønsberg Brygge som kan tilby populære restauranter, flotte barer og god utsikt over kanalen. På sommerstid er det fantastisk stemning med utallige mange båter parkert på brygga og turister fra flere steder som besøker Tønsberg. Beveger du deg litt utenfor Kaldnes 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 alpinanlegg, golfbaner, ridesentre og treningssentre.

Fra leiligheten er det gode pendlermuligheter med kort gange til rutebilstasjon og togstasjonen i sentrum. Togrutene går til Sandefjord, Larvik, Drammen, Asker og Oslo. Med bil tar det ca. 25 min til Sandefjord, ca. 20 min til Torp flyplass, ca. 50 min til Drammen og ca.1 time og 20 min til Oslo.

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

Velkommen til Rambergveien 18!

Moderne 1-roms leilighet beliggende i toppetasjen på Kaldnes Brygge. Luftig og fin med hyggelig utsikt!

Lys entré med gode garderobeløsninger.

Åpen stue- og kjøkkenløsning. Lyst oppholdsrom med store vindusflater.
Flott kjøkken i hvite fronter med god skap- og benkeplass.

Direkte utgang til balkong på ca. 5 kvm. Her er det plass til utemøbler.

Flislagt bad med vegghengt toalett, hjørnedusj nog servant m/innredning. Opplegg for vaskemaskin.
Leiligheten har balansert ventilasjon og vannbåren varme.

Til leiligheten medfølger en praktisk kjellerbod på ca. 4 kvm.
Felles sykkelparkering i garasjekjeller.

Mulighet til å leie parkeringsplass i kjeller.

Det er opparbeidet et hyggelig grøntareal på bakkeplan ved hovedinngangen.

Leiligheten leies ut med gardiner, hvitevarer og garderobeskap.

Dyr ikke tillatt.

*Bilder er tatt fra tilsvarende leilighet m/møbler.

Kort fortalt:
- Moderne leilighet!
- 6. etasje
- Balkong
- TV/internett grunnpakke inkl
- Vannbåren varme
- Bod
- Langtidsleie
- Ledig 1/2-2027

Velkommen til visning!

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
Entré, stue, kjøkken, bad

Ytre rom:
Balkong, bod

STANDARD

Leiligheten holder gjennomgående god standard og har en fin og arealeffektiv planløsning.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

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

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, opplegg internett, ikke-røyk , sentralt , utsikt , moderne , parkett, aircondition, turterreng.

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser. Mulighet for å leie parkeringsplass i garasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med vannbåren varme.

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. 11 500 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann, vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett og grunnpakke TV 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

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59682 - RAMBERGVEIEN 18, 3115 TØNSBERG

Overtakelse: 01.02.2027
Leietid: 01.02.2027 - 31.01.2030

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.
Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.10.2027, 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 31.01.2028. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.10.2027 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

Det forefinnes ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse. Oppdragsansvarlig har undersøkt med kommunen og fått bekreftet at boligen kan bebos.

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

Røyk ikke tillatt. Dyr ikke tillatt. Ikke lov til å brygge. Begrensninger til å borre hull i vegger og tak. Det skal brukes riktige opphengs metoder dersom det skal henges opp bilder. Det skal ikke lages hull i fliser på bad, kjøkken etc. 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

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

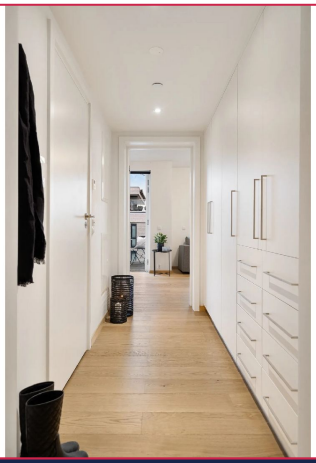
Utleiemegleren Vestfold AS
Kongens gate 5, 3210 SANDEFJORD
Tel +47 33 45 20 00
Organisasjonsnummer 923855556

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59682 - RAMBERGVEIEN 18, 3115 TØNSBERG



Moderne leilighet beliggende i toppetasjen! Foto: Henning Thoresen



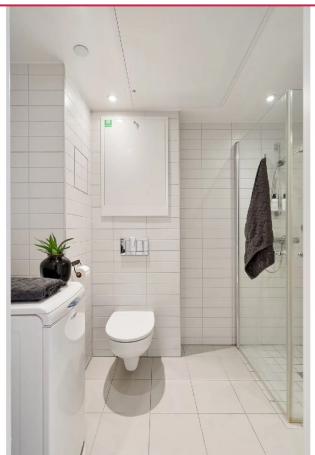
Lys entré med gode garderobeløsninger. Foto: Henning Thoresen



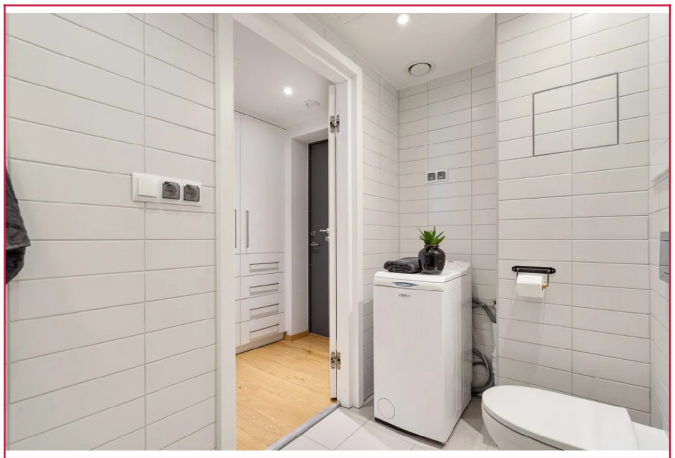
1-roms leilighet med gjennomgående god standard. Foto: Henning Thoresen



Kjøkken i hvite fronter med god skap- og benkeplass. Foto: Henning Thoresen



Flislagt bad med hjørnedusj, vegghengt toalett og servant m/innredning. Foto: Henning Thoresen



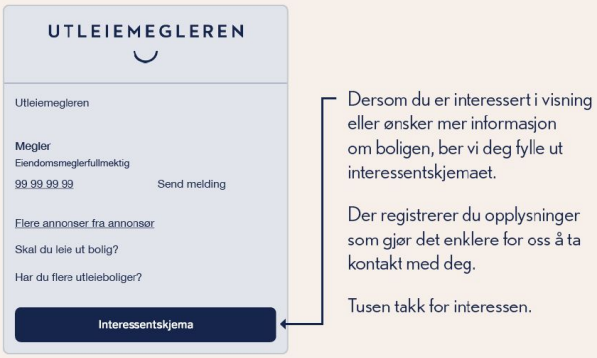
Bad. Foto: Henning Thoresen

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59682 - RAMBERGVEIEN 18, 3115 TØNSBERG



Velkommen til visning! Foto: Henning Thoresen



Interessentskjema