TØNSBERG

ØVRE LANGGATE 46, 3110 TØNSBERG



SENTRUM - FLOTT 3-ROMS LEILIGHET FRA 2023 - 3.ETG - SOLRIK BALKONG - UMØBLERT - HEIS - LEDIG 15/1-2027

LEIEPRIS:	Kr. 16 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	15.01.2027
AREAL/ROM:	Sum BRA 83 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Karoline Vike
TELEFON:	90 69 22 50
E-POST:	karoline.vike@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 67924
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/67924

UTLEIEMEGLEREN

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67924 - ØVRE LANGGATE 46, 3110 TØNSBERG

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Karoline Vike

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig/Eiendomsmegler Knut M.S. Lippestad Hernæs

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

67924/0503-26

EIER

Willy Aagre

EIENDOMMEN

Adresse: Øvre Langgate 46, 3110 TØNSBERG
Kommune: Tønsberg
Areal: 83 kvm. **BRA-i**, totalt 83 kvm. **BRA**.
Antall rom: 3
Etasje: 3
Matrikkel: Gnr 1002, Bnr 159, Snr 24, Boenhet H0305

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 midt i smørøyet i Tønsberg sentrum, med gangavstand til alt av byens fasiliteter.
Kun 1 min gange til torvet, 2 min gange til Farmandstredet, og 3 min gange til Tønsberg brygge.
Farmandstredet er et svært populært kjøpesenter med over 80 butikker og spisesteder.

Tønsberg brygge kan tilby populære restauranter, flotte barer og yrende båtliv om sommeren!

I tillegg er det gangavstand til blant annet Slottsfjellet og Foynhagen med sine mange kulturarrangement.
På andre siden av broen ligger Kaldnes Brygge, med Kverneriet, Støperiet og populære turstier med fantastisk utsikt.

Beveger du deg litt utenfor sentrum finner du et rikt utvalg av rekreasjonsmuligheter.
Vestfold byr for øvrig også på golfbaner, ridesentre, museum og treningssentre.

Fra leiligheten er det gode kommunikasjonsmuligheter med kun 7 min å gå til rutebilstasjon og togstasjon, 23 min å kjøre til Torp Lufthavn og 1 time og 17 min å kjøre til Oslo.

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

Velkommen til Øvre Langgate 46!

Flott 3-roms leilighet beliggende i hjertet av Tønsberg sentrum.

Leiligheten fremstår delikat med store vindusflater som sørger for godt med naturlig lys.

Entre med god plass til sko og yttertøy.
Åpen stue/kjøkkenløsning med direkte utgang til solrik balkong med utsikt mot byfjorden og Kaldnes.

2 fine soverom med garderobeskap og store vindusflater.

Flislagt bad med hjørnedusj, vegghengt toalett, servant m/innredning og opplegg for vaskemaskin. Varmekabler i gulv.

Leiligheten leies ut umøblert.
Bod i kjeller.

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

*Leiligheten er forsøkt solgt og vil ligge ute for salg. Oppsigelsestiden er 3 mnd.

Kort fortalt:
-Flott 3-roms leilighet midt i sentrum
- 3.etasje
- Solrik balkong
- Heis
- Ledig 15/1-27

Velkommen til visning!

EIENDOMMENS ROM

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

Ytre rom:
Bod, balkong

STANDARD

Leiligheten holder gjennomgående høy standard og har en fin 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, ikke-røyk , sentralt , utsikt , rolig , moderne .

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

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. 16 000 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, 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

Overtakelse: 15.01.2027
Leietid: 15.01.2027 - 14.01.2030

Leieforholdet kan sies opp av begge parter med 3 måneders varsel om oppsigelse, regnet fra kontraktsstart. Oppsigelsestiden vil løpe fra den første dag i den påfølgende måned etter at oppsigelsen er mottatt. Dette innebærer at første mulige opphørstidspunkt i dette leieforholdet er 30.04.2027

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 67924 - ØVRE LANGGATE 46, 3110 TØNSBERG

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.

TYPE UTLEIEOBJEKT

Denne utleieboligen er utleiers egen bolig og leies ut ved et midlertidig fravær på inntil fem år. Det opplyses om at leieren har færre rettigheter enn ved leie av annen bolig. Bestemmelsen i husleieloven § 7-3 om framleie av del av bolig og husleieloven § 7-4 om framleie ved midlertidig fravær gjelder ikke. Av bestemmelsene i husleieloven kapittel 9 skal bare husleieloven § 9-10 om leierens død gjelde. Er leieavtalen ikke inngått for bestemt tid, har leieren før fraflytting alltid krav på varsel med frist som nevnt i husleieloven § 9-6. Har utleieren ikke sagt opp leieavtalen eller oppfordret leieren til å flytte før utleierens fravær har vart i fem år, gjelder lovens bestemmelser fullt ut for leieavtalen.

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

Boligen ligger ute for salg. Leietaker må gi tilgang til eventuelle visninger. Ikke røyk eller dyr.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67924 - ØVRE LANGGATE 46, 3110 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

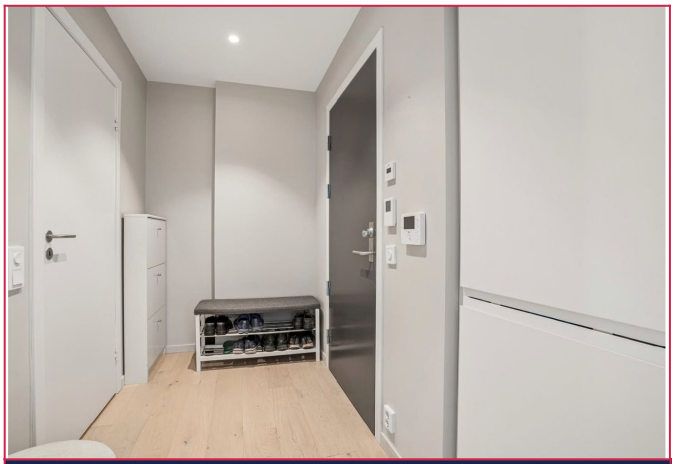
Utleiemegleren Vestfold AS
Kongens gate 5, 3210 SANDEFJORD
Tel +47 33 45 20 00
Organisasjonsnummer 923855556

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67924 - ØVRE LANGGATE 46, 3110 TØNSBERG



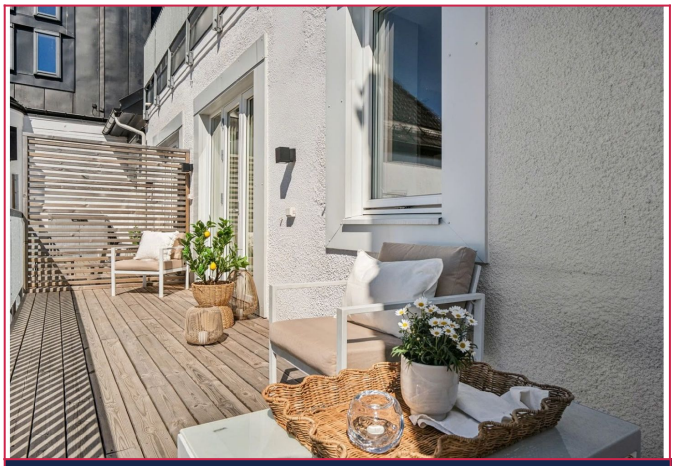
Lekker 3-roms leilighet med sentral beliggenhet



Entre. Velkommen inn!



Terrasse



Terrasse



Pent kjøkken med integrerte hvitevarer



Leiligheten er gjennomgående lys med god takhøyde og fin planløsning

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67924 - ØVRE LANGGATE 46, 3110 TØNSBERG



Stue



Soverom 1



Soverom 1



Soverom 2



Soverom 2



Flislagt bad med hjørnedusj, vegghengt toalett, servant m/innredning og opplegg for vaskemaskin

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67924 - ØVRE LANGGATE 46, 3110 TØNSBERG



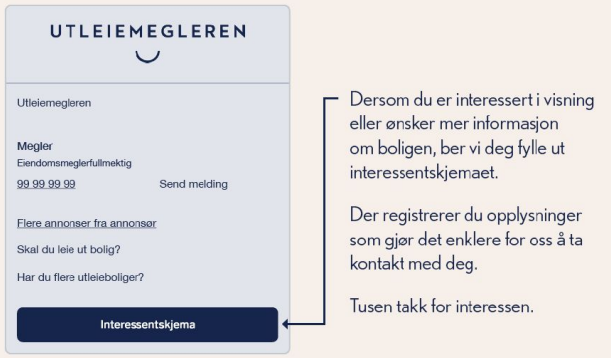
Bad



Velkommen til visning!



Plantegning



Interessentskjema