

## RÅDE/ SALTNES

SALTNESBEKKEN 20, 1642 SALTNES



### SALTNES: KORTTIDSLEIE SEPTEMBER TIL JUNI - MØBLERT- 3 SOVEROM - GARASJE - ELBIL-LADER - SJØNÆRT

|                |                                                                                          |
|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| LEIEPRIS:      | Kr. 13 500 pr. mnd.                                                                      |
| OVERTAKELSE:   | 01.09.2024                                                                               |
| AREAL/ROM:     | 122 kvm. bra-i. Antall rom: 6.                                                           |
| KONTAKTPERSON: | Line Telle                                                                               |
| TELEFON:       | 47 35 36 46                                                                              |
| E-POST:        | <a href="mailto:line.telle@utleiemegleren.no">line.telle@utleiemegleren.no</a>           |
| REFERANSE:     | Saksnummer 38715                                                                         |
| WEB:           | <a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/38715">www.utleiemegleren.no/bolig/38715</a> |



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38715 - SALTNESBEKKEN 20, 1642 SALTNES

---

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Line Telle

## ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Anette Andersen

## EIERFORHOLD

Fast eiendom

## SAKSNUMMER

38715/0104-24

## EIER

Thorbjørn Hasselgård og Sissel Christin Haddeland

## EIENDOMMEN

Adresse: Saltnesbekken 20, 1642 SALTNES

Kommune: Råde

Areal: 122 kvm. BRA.

Antall rom: 6

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 93, Bnr 546, Boenhet H0101

## ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter B

Boligens energiattest, med oppvarmingskarakter, er tilgjengelig hos megler og utleveres ved forespørsel.

## RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

## BELIGGENHET

Fin, solrik beliggenhet i et rolig og barnevennlig boligområde i Saltnes.

Kort vei ned til Salthomen badeplass og mange fine turstier i området. Gangavstand til matbutikk på Kiwi.

Avstander til sentrum med bil:

Råde 10 min

Fredrikstad 20 min

Sarpsborg 30 min

Moss 30 min

## BESKRIVELSE

Halvpart av tomannsbolig fra 2017 leies ut i skolehalvåret fra 1. september til 1. juni.

Leiligheten er fullt møblert og inneholder:

1. etg:

- Entrè

- Bad og vaskerom

- 1 soverom

- Stue og kjøkken i åpen løsning



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38715 - SALTNESBEKKEN 20, 1642 SALTNES

---

2. etg:

- Tv- stue
- 2 soverom
- 1 kontor

Ute er det terrasse, hage, dobbel garasje med el-bil lader og utebod med fryser.

Leietaker oppretter eget strømabonnement. Internett er inkludert.

Det er også mulighet for parkering til gjester ute.

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entrè, 3 soverom, 1 kontor, bad, vaskerom, stue/ kjøkken, tv-stue.

Ytre rom:

Bod, terrasse, hage, dobbel garasje.

## STANDARD

Nytt 2017.

## INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Frittstående hvitevarer: fryseskap.

Integrerte hvitevarer: kjøleskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp, mikrobølgeovn.

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

## FASILITETER

Boligen har terrasse, hage, peis/ildsted, ikke-røyk, barnevennlig, rolig, moderne, turterreng, opplegg for internett. Personlige abonnementer tegnes av leietaker og er ikke inkludert i husleien. Det tas forbehold om at lokale leverandører kan levere tjenesten.

## PARKERING

Parkering i garasje.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og fyring i peis.

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

## HUSLEIE

Kr. 13 500 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 innbetale kontant depositum i DNB, eller etablere en garanti formidlet av Søderberg & Partners.

Velges kontant depositum i DNB, er sikkerhetsbeløpet fra 3 måneders husleie.

Velges garanti formidlet av Søderberg & Partners er sikkerhetsbeløpet fra fire måneders husleie. Garantipremien er 11 % av sikkerhetsbeløpet. Garantipremien betales før kontraktsinngåelse og refunderes ikke ved leieavtalens opphør. Garantisten vil kreve regress av leietaker ved leietakers erstatningsbetingede mislighold.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38715 - SALTNESBEKKEN 20, 1642 SALTNES

---

Det tas forbehold om prisendringer fra garantistiller.

Ta kontakt med saksbehandler i Utleiemegleren for å finne ut om du tilfredsstiller vilkårene for å kjøpe garanti.

## LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 01.09.2024

Leietid: 01.09.2024 - 31.05.2025

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 Sissel Haddeland og Thorbjørn Hasselgård

Leiekontrakten er tidsbestemt og kan ikke sies opp av partene i leieperioden. Dette innebærer at første mulige opphørstidspunkt i dette leieforholdet er 31.05.2025

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 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 62,50% av 1 måneds leie

Visning kr. 1 000,00

Marked og tilretteleggingshonorar kr. 2 900,00

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38715 - SALTNESBEKKEN 20, 1642 SALTNES

---

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.

## BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

Boligen leies ut i den stand den er ved overtakelsen jfr. Husleielovens § 2-5.

## KONTRAKTSINNGÅELSE

Et beløp tilsvarende en måneds husleie skal være innbetalt før kontraktssignering.

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

## 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

Visning kan avtales med Line Telle

47 35 36 46

Utleiemegleren holder både fellesvisninger og privatvisninger på sine boliger.

Ønsker du å melde interesse for boligen gjør du det ved å sende megler en melding gjennom annonsen eller ta kontakt pr e-post.

Vårt digitale-interessentskjema fyller du ut på eller i forkant av visning.

Utleiemegleren ønsker deg velkommen på visning!

## MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Østfold AS

Værftsgata 1 C, 1511 MOSS

Tel +47 95 11 52 00

Organisasjonsnummer 822070302



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38715 - SALTNESBEKKEN 20, 1642 SALTNES

---



Kjøkken med integrerte hvitevarer



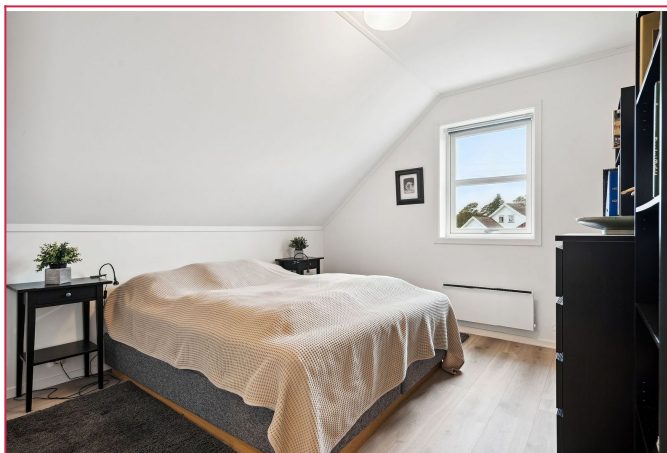
Garasje medfølger



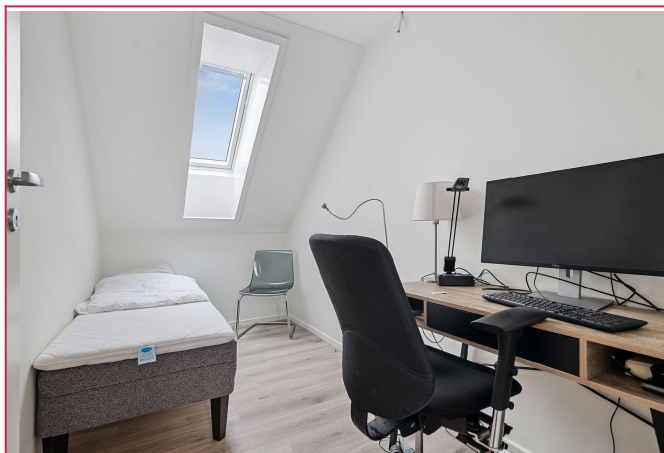
Soverom 1 (1.etg.)



Soverom 2 (2.etg.)



Soverom 3 (2.etg.)



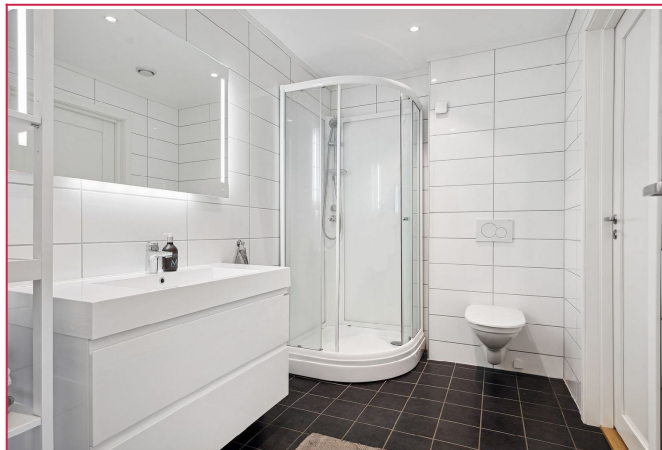
Soverom 4 (2.etg.)

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38715 - SALTNESBEKKEN 20, 1642 SALTNES



TV-stue i 2.etg.



Bad med vaskerom inn dør til høyre



Halvpart av tomannsbolig

**UTLEIEMEGLEREN**

Interessentskjema

På grunn av stor pågang, ber jeg deg benytte vårt interessentskjema. Der fyller du inn opplysninger om deg selv, som gjør det lettere for oss å kontakte deg for visning. Tusen takk!

Interessentskjema

Interessentskjema

Les ned prospektet for objektet her

Interessentskjema