

FREDRIKSTAD

LAHELLEMOVEIEN 25, 1604 FREDRIKSTAD



BYDALEN/FREDRIKSTAD - 2 LEILIGHETER LEDIG 11.500-12.500,- - 2 SOVEROM - VERANDA OG HAGE - GRUNNPAKKE TV/INTERNETT INKL.

LEIEPRIS:	Kr. 12 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	Etter avtale
AREAL/ROM:	33 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
ANSVARLIG MEGLER:	Anette Andersen
TELEFON:	91 64 61 69
E-POST:	anette.andersen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 39364
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/39364



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39364 - LAHELLEMOVEIEN 25, 1604 FREDRIKSTAD

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Anette Andersen

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

39364/0192-24

EIER

Lin Mørk

EIENDOMMEN

Adresse: Lahellemoveien 25, 1604 FREDRIKSTAD

Kommune: Fredrikstad

Areal: 33 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Matrikkel: Gnr 208, Bnr 358, Boenhet H0101

ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter E

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Leiligheten ligger sentralt til i Fredrikstad. Fra leiligheten er det korte avstander til det meste: Skoler, offentlig servicetilbud, matbutikker, post, apotek, cafeer og restauranter. Torvbyen kjøpesenter ligger kun et steinkast fra boligen, det samme gjør bryggen i Fredrikstad med flere restauranter og utesteder. Det er gode kommunikasjonsmuligheter med buss fra Torvbyen kjøpesenter. Nærområdet har også flotte grøntområder og parker, her finner du blant annet Brattliparken og Kirkeparken. I tillegg er det flotte turmuligheter langs bryggen i Fredrikstad, og ellers i mange blåløyper i byen. Om du ønsker å studere ved høyskolen i Østfold, kan du enkelt ta deg til skolens avdeling i Fredrikstad. Det er ellers kort vei til bibliotek og kino. Hopp gjerne på byfergen som tar deg langs den fine kanalen og blant annet en tur til Gamlebyen.

ADKOMST

Se kartskisse i nettannonsen. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra ønsket startdestinasjon til den aktuelle visningsboligen. Det vil bli satt opp visningsskilt ved fellesvisninger. For kollektivtilbud se www.ruter.no.

BESKRIVELSE

Velkommen til Lahellemoveien 25 -Boligen har en tilbaketrukket beliggenhet med gangavstand til Fredrikstad sentrum med nærhet til absolutt alt.

En lys og tiltalende bolig med veranda og hage.

Boligen består av to enheter og inneholder stue/kjøkken, 2 soverom, hems og flislagt bad

Verdt å merke seg:

- Boligen består av to enheter, hvor begge er ledige, en leies ut til 12.500 og en til 11.500
- Attraktiv og sentrumsnær beliggenhet
- Boligen fremstår lys og leies ut med hvitevarer.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39364 - LAHELLEMOVEIEN 25, 1604 FREDRIKSTAD

- Svært kort vei til kollektiv transport, «brygga», Torvbyen kjøpesenter, og Høgskolen i Østfold avd. Fredrikstad
- Gressklipping og snømåking på leitaker selv stå for.

INTERESSERT I VISNING OG / ELLER MER INFORMASJON?

Send en e-post med informasjon om deg/dere som er interessert, samt eventuelle spørsmål, så tar vi kontakt for mer info og/eller visningstidspunkt.

Husk å skriv ned ditt telefonnummer

Fyll ut interessentskjema fra annonsen (NB! viktig at vi kan ta kredittsjekk av alle våre leietakere)

Lag gjerne en bolig-CV

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Boligen består av:

Stue/kjøkken, to soverom, bad og hems

STANDARD

Lys bolig med gjennomgående standard. Overflater i lyse og tidsriktige farger som gir et godt helhetsinntrykk.

Kjøkken og stue er i åpen løsning. Hvit, enkel kjøkkeninnredning med glatte fronter. Laminatbenkeplate med nedfelt kjøkkenkum med plass for frittstående hvitevarer. Det er montert kjøkkenventilator med avtrekk.

Baderommene ble pusset opp i 2018 med fliser på gulv og vegger og varmekabel i gulvet. Rommene er lyse og pene og baderomsinnredningen består av dusjkabinett, servant med underskap, wc og opplegg for vaskemaskin. Mekanisk luftbehandling med vifte i vegg.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, oppvaskmaskin.

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

FASILITETER

Boligen har terrasse, hage, ikke-røyk , sentralt , barnevennlig, rolig .

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 12 000 pr. måned. 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 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.

Det tas forbehold om prisendringer fra garantistiller.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39364 - LAHELLEMOVEIEN 25, 1604 FREDRIKSTAD

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

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: Etter avtale

Leietid: 01.08.2024 - 31.07.2027

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter. Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.04.2025, 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 31.07.2025. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.04.2025 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

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 50,00% av 1 måneds leie

Visning kr. 625,00

Marked og tilretteleggingshonorar kr. 2 900,00

De opplyste vederlagene er inklusive mva.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39364 - LAHELLEMOVEIEN 25, 1604 FREDRIKSTAD

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.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Montering av lamper, bilder eller lignende som krever boring i tak/ vegger, må kun skje etter forutgående avtale med utleier. Det er ikke tillatt å male boligen uten eiers samtykke. Det skal brukes møbelfilt under møbler. Det er ikke tillatt å røyke i boligen, det er ikke tillatt med husdyr.

Det skal være ro i leiligheten etter klokken 23 på hverdager og etter klokken 24 i helger.

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 opptre 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 Anette Andersen

91 64 61 69

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 39364 - LAHELLEMOVEIEN 25, 1604 FREDRIKSTAD



Leilighet 1 - 12.500,- i leie



Leiligheten består av to soverom, bad, stue/kjøkken og hems



Stuen



Kjøkkenet



Plass til både sofagruppe og spisegruppe



Soverom 1

INFORMASJON OM BOLIGEN

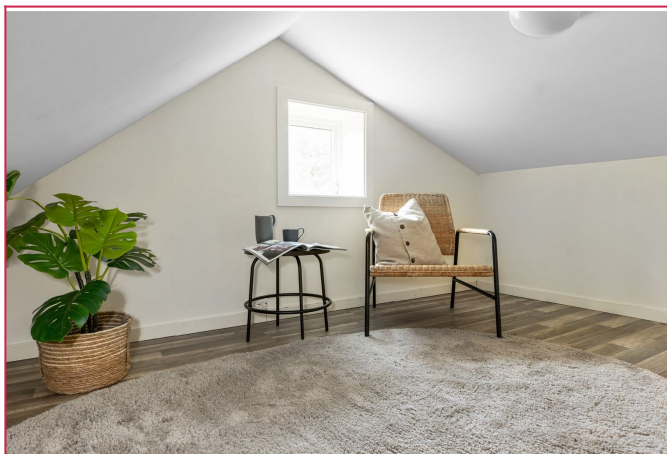
SAKSNUMMER 39364 - LAHELLEMOVEIEN 25, 1604 FREDRIKSTAD



Soverom 2



Badet er flislagt og er innredet med toalett, servant på innredning og dusj



Hems



Leilighet 2 - 11.500,- i leie



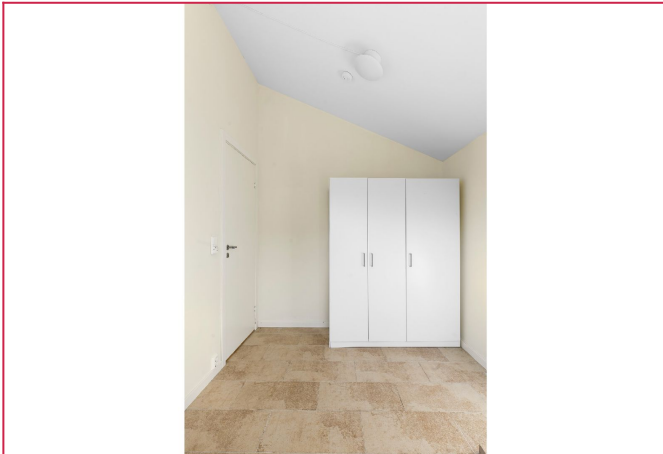
Stuen og hems



Stuen sett mot kjøkkenet

INFORMASJON OM BOLIGEN

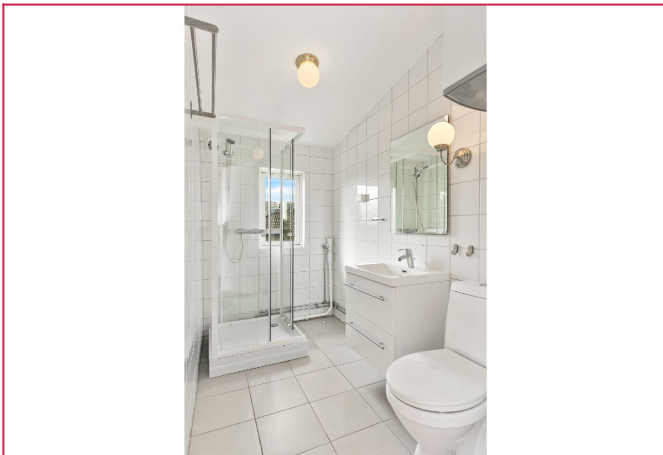
SAKSNUMMER 39364 - LAHELLEMOVEIEN 25, 1604 FREDRIKSTAD



Soverom 1



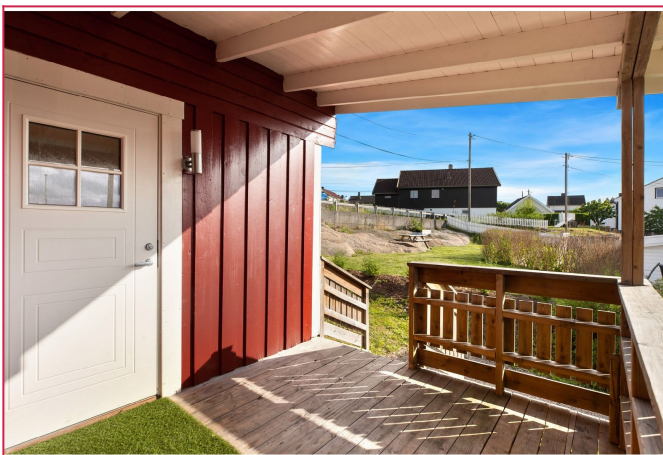
Soverom 2



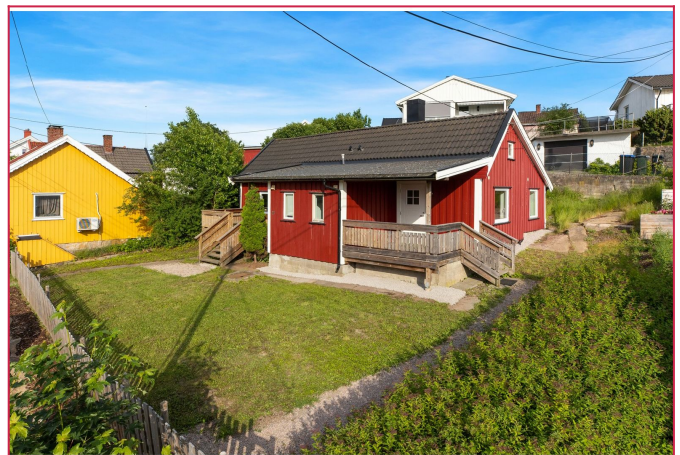
Badet er flislagt og er innredet med toalett, servant på innredning og dusj



Inngang og veranda ved leilighet 1.



Inngang til leilighet 2.



Leilighetene har hver sin veranda og deler på hagen

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39364 - LAHELLEMOVEIEN 25, 1604 FREDRIKSTAD



Her kan man sitte og nyte solen



Planløsning

UTLEIEMEGLEREN

🌟

Hjemmeside
Få mer informasjon fra utleier
-Ser du lenke til bolig?
Har du flere utleiebøyer?

[Interessentskjema](#) ←

[Interessert boliger](#) ←
Last ned prospektet for objektet her

Interessert i visning og/eller mer informasjon?

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