

# FREDRIKSTAD

KNIPLEVEIEN 7, 1605 FREDRIKSTAD



## TROSVIK: SENTRUMSNÆR LEILIGHET I 2.ETASJE - PARKERING - NYOPPUSSET - LEDIG NÅ

LEIEPRIS:	Kr. 10 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.10.2024
AREAL/ROM:	62 kvm. bra-i. Antall rom: 4.
KONTAKTPERSON:	Line Telle
E-POST:	<a href="mailto:line.telle@utleiemegleren.no">line.telle@utleiemegleren.no</a>
REFERANSE:	Saksnummer 39544
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/39544">www.utleiemegleren.no/bolig/39544</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39544 - KNIPLEVEIEN 7, 1605 FREDRIKSTAD

---

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Line Telle

## ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Anette Andersen

## EIERFORHOLD

Fast eiendom

## SAKSNUMMER

39544/0235-24

## EIER

Susanne Bui og Jason Bui

## EIENDOMMEN

Adresse: Knipleveien 7, 1605 FREDRIKSTAD

Kommune: Fredrikstad

Areal: 62 kvm. BRA.

Antall rom: 4

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 208, Bnr 1649, Boenhet H0101

## ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter G

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

## RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

## BELIGGENHET

Sentral beliggenhet med kort vei til alle fasiliteter i Fredrikstad sentrum og fine turområder i Brattliparken, Bjørndalsdammene og lysløype i Fredrikstadmarka.

Det er i underkant av 1 km til Torvbyen kjøpesenter og Fredrikstad bussterminal. Til togstasjonen er det ca. 1,5 km.

Kiwi ligger innen gangavstand.

Det er ca. 1,5 km til Høgskolen i Østfold (Fredrikstad)

## BESKRIVELSE

Lys og fin leilighet på Trosvik som ligger i 2.etg i et hus med tilsammen tre leiligheter. Det er to leiligheter nede, og en i 2.etasje som er den som leies ut nå. Felles inngangsparti nede.

Leiligheten består av entrè, bad/vaskerom, stue, kjøkken, 1 stort soverom og 2 små soverom som kan fungere som soverom til barn.

Det følger med komfyr og kjøleskap/fryser på kjøkkenet. Det er ikke oppvaskmaskin i leiligheten.

Ute er det felles parkering på gårdsplassen samt gateparkering etter gjeldende bestemmelser.

Leiligheten har egen strømmåler og leietaker tegner eget strømabonnement.

Internett føler ikke med og eget abonnement må tegnes av leietaker hvis ønskelig.

Mulighet for lagring i garasje og på loft i 3.etg.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39544 - KNIPLEVEIEN 7, 1605 FREDRIKSTAD

---

Det er ønskelig med rask overtakelse.

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entrè, stue, kjøkken, 3 soverom, bad, gang.

Ytre rom:

felles inngang, felles parkering og hage.

## STANDARD

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kjøleskap, komfyr.

## FASILITETER

Boligen har ikke-røyk, sentralt, 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

Felles tomt.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

## HUSLEIE

Kr. 10 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter 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.

Det tas forbehold om prisendringer fra garantistiller.

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

## LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.10.2024

Leietid: 01.10.2024 - 30.09.2027

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.06.2025, og dette er første mulige tidspunkt en oppsigelse kan ha



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39544 - KNIPLEVEIEN 7, 1605 FREDRIKSTAD

---

Virkning fra. Sies leieforholdet opp innen denne dato vil leieforholdet ha en minste leietid frem til 30.09.2025. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.06.2025 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. 1 000,00

Marked og tilretteleggingshonorar kr. 2 900,00

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.

## BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

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

## KONTRAKTSINNGÅELSE

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39544 - KNIPLEVEIEN 7, 1605 FREDRIKSTAD

---

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

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 39544 - KNIPLEVEIEN 7, 1605 FREDRIKSTAD



Komfyr vil settes inn



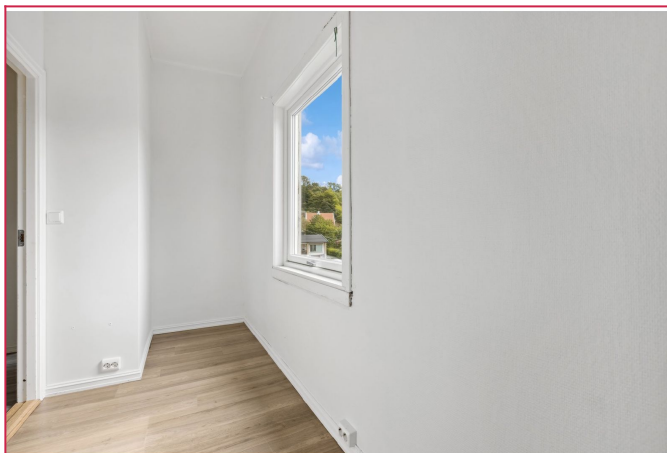
Bad



Det største soverommet



Det største rommet



Soverom 2



Soverom 2

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39544 - KNIPLEVEIEN 7, 1605 FREDRIKSTAD



Soverom 3



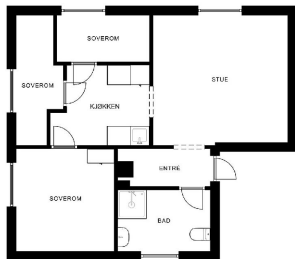
Soverom 3



Gang - bad inn til venstre, og stue til høyre.



Leiligheten ligger i 2.etg.



Plantegningen er ikke et bilde, og må ikke brukes som et bilde. Den er kun ment som en guide til hvordan rommene er plassert i forhold til hverandre.

**EFXT**

Plantegning 2.etg.

## UTLEIEMEGLEREN



Hvordan  
Er du interessert i denne  
Stil du likest bolig?  
Hvil din favoritt-farge?

Interessentskjema

Interessentskjema

Last ned prospektet for utleietilbudet 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

