

FREDRIKSTAD

PETER WAAGES GATE 3 A, 1604 FREDRIKSTAD



**FREDRIKSTAD-STRØM, VARMTVANN, PARKERING INKL.-
SÆREGEN 2-ROMS LEILIGHET I 2. ETG AV
FUNKISVILLA-KORT VEI TIL TOGSTASJON.**

LEIEPRIS:	Kr. 12 600 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	Omgående
AREAL/ROM:	45 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Kristine Greaker
TELEFON:	95 49 27 10
E-POST:	kristine.greaker@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 35996
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/35996



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35996 - PETER WAAGES GATE 3 A, 1604 FREDRIKSTAD

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Kristine Greaker

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Anette Andersen

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

35996/0375-24

EIER

Binne Frost Thoresen

EIENDOMMEN

Adresse: Peter Waages gate 3 A, 1604 FREDRIKSTAD

Kommune: Fredrikstad

Areal: 45 kvm. BRA.

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 300, Bnr 961, Boenhet H0101

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 E

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Ønsker du en visning? Fyll inn interessentskjemaet som ligger i annonsen og skriv litt om deg/dere, så tar jeg kontakt.

Leiligheten ligger på Gullbergsiden som grenser til den populære bydelen Cicignon.

Denne leiligheten er perfekt for den som pendler mot Oslo eller Halden da togstasjonen nåes med noen få minutters gange fra ytterdøren.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35996 - PETER WAAGES GATE 3 A, 1604 FREDRIKSTAD

Et utvalg buss- stopp nåes også på kort tid.

Leiligheten har en gunstig beliggenhet, her kan du finne roen til utsikten over den pent opparbeidede og villaområdet rundt, samtidig som du har sentrum med sitt brede utvalg av fasiliteter i 5 minutters gange fra leiligheten.

Fredrikstad sentrum har gjennomgått betydelig oppgradering de siste årene og byen er i stor utvikling. Her er blant annet bryggepromenaden verdt å trekkes frem med sitt yrende liv og herlige sommerstemning. Cafeer og restauranter ligger her på rekke og rad med utsikt til båttrafikken.

Området tilbyr et utvalg barnehager, barneskole, ungdomsskole og videregående.

I tillegg nåes Høgskolen på Kråkerøy raskt og leiligheten kan derfor passe godt til rolige studenter.

ADKOMST

Se kartskisse.

BESKRIVELSE

Velkommen til Peter Waages gate 3 A.

Via en felles inngangsdør nede med eier leder trappen opp til denne koselige leiligheten.

Kjøkkenet ligger praktisk til i eget rom, her er nylig kjøkkeninnredningen byttet. Det er plass til et spisebord og samtlige hvitevarer står klare til leietakers disposisjon.

Leiligheten har et soverom med innebygget garderobeskap og plass til dobbeltseng.

Stuen ligger i eget rom. Det er et stort, og et mindre rom som brukes som stue eller soverom, begge rommene er godkjent som soverom, så leietaker kan selv bestemme hvilket rom som skal brukes til dette.

Badet er oppgradert i nyere tid med ny wc, dusjkabinett og servant med lagring i skuffer.

Boligen har et romslig loft med god lagringsplass, leietaker kan her benytte bod til lagring.

Det er vaskerom i kjelleren som eier også benytter. Leietaker kan disponere bruk av vaskerommet og om ønskelig dele vaskemaskin med eier.

Det informeres om at eier har en rolig hund som ofte går løs i hagen.

Leietaker må derfor være komfortabel med å møte på hunden ute på tomten og i trappeoppgangen.

Hagen er privat og kun til eiers disposisjon.

Leiligheten har gjennomgående lys fra flere sider, den oppleves lys og luftig.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Felles trappegang, kjøkken, stue, soverom, bad, felles vaskerom.

Ytre rom:

Bod på loftet.

STANDARD

Leiligheten ligger i 2. etasje av en enebolig oppført i 1957.

Boligen er godt vedlikeholdt gjennom årene.

Badet er fra nyere tid og innredningen på kjøkkenet er nylig byttet.

INVENTAR



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35996 - PETER WAAGES GATE 3 A, 1604 FREDRIKSTAD

Boligen leies ut delvis møblert.
Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr.

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

FASILITETER

Boligen har opplegg internett, sentralt, barnevennlig.

PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass utenfor gjerdet.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

HUSLEIE

Kr. 12 600 pr. måned. Strøm, varmtvann, 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 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 OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: Omgående
Leietid: 01.03.2025 - 29.02.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.
Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.11.2025, 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 28.02.2026.
Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.11.2025 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35996 - PETER WAAGES GATE 3 A, 1604 FREDRIKSTAD

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 oppsteking 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

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.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Ikke tillatt å røyke inne. Eventuell montering av gjenstander som krever boring i tak, vegger eller dører, krever eiers skriftlige samtykke. Eventuell oppussing, herunder også maling, krever eiers skriftlige samtykke.

Leietaker skal sørge for vask av trapp ned fra sin leilighet.

Leietaker er ansvarlig for måking av egen parkeringsplass.

Vær generelt forsiktig med vannbruk. (Gulv, benkeplater, innredninger etc.)

Leietaker har ansvar for å sørge for å holde ventilasjon åpen, for å sikre tilstrekkelig luftventilasjon og unngå fuktskader.

Det skal være ro i leiligheten alle dager mellom 23- 07

KONTRAKTSINNGÅELSE

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

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35996 - PETER WAAGES GATE 3 A, 1604 FREDRIKSTAD

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 Kristine Greaker
95 49 27 10

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!

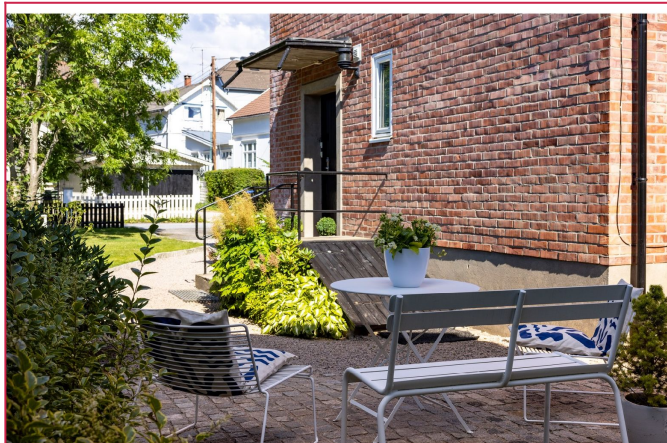
MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Østfold AS
Værftsgata 1 C, 1511 MOSS
Tel +47 95 11 52 00
Organisasjonsnummer 822070302



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35996 - PETER WAAGES GATE 3 A, 1604 FREDRIKSTAD



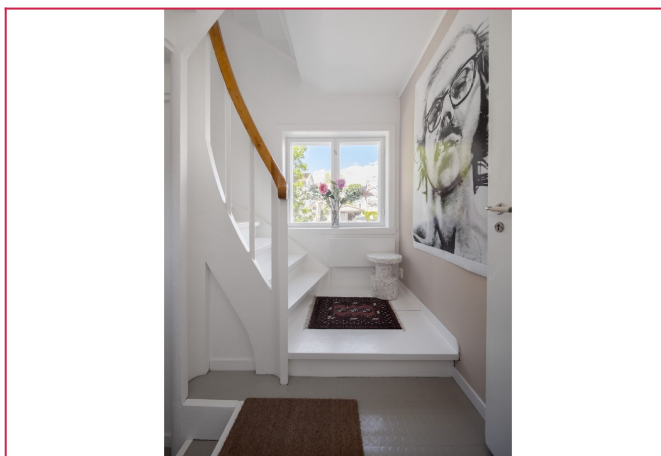
Felles inngang for begge etasjer



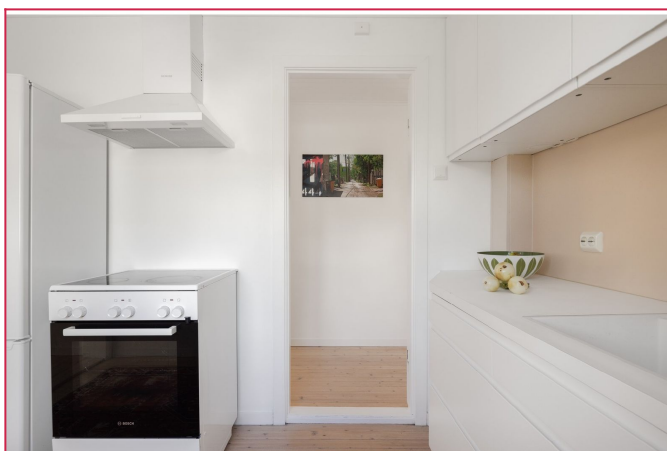
Fasade- eier har nå satt opp gjerne rundt tomten.



Velkommen til visning- leiligheten ligger i 2. etasje.



Velkommen inn- trapp opp til leiligheten.



Alle hvitevarer står klare til leietakers disposisjon.



Romslig soverom - plass til dobbeltseng og innebygget garderobeskap, kan evt brukes som stue

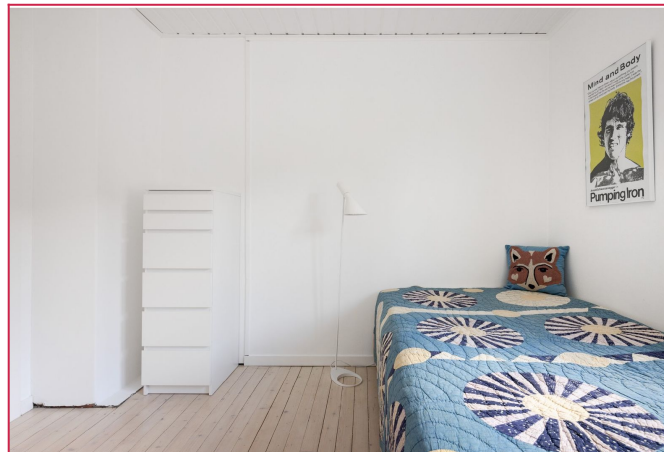


INFORMASJON OM BOLIGEN

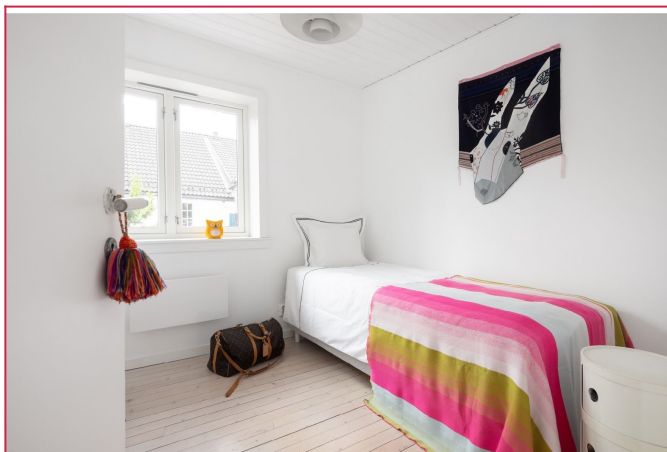
SAKSNUMMER 35996 - PETER WAAGES GATE 3 A, 1604 FREDRIKSTAD



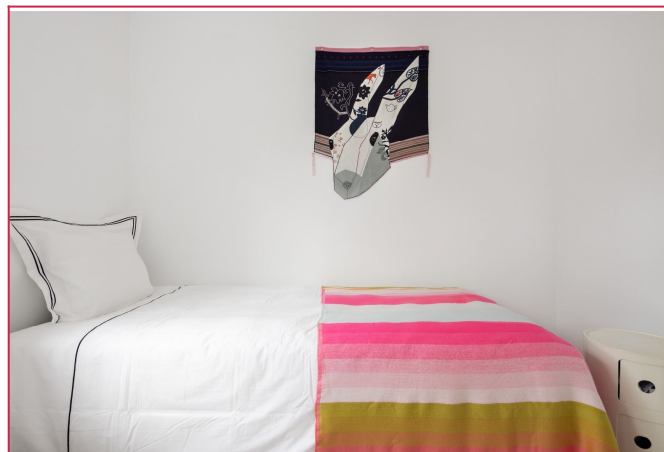
Rommet oppleves lyst og luftig kan benyttes som allrom/ stue om ønskelig.



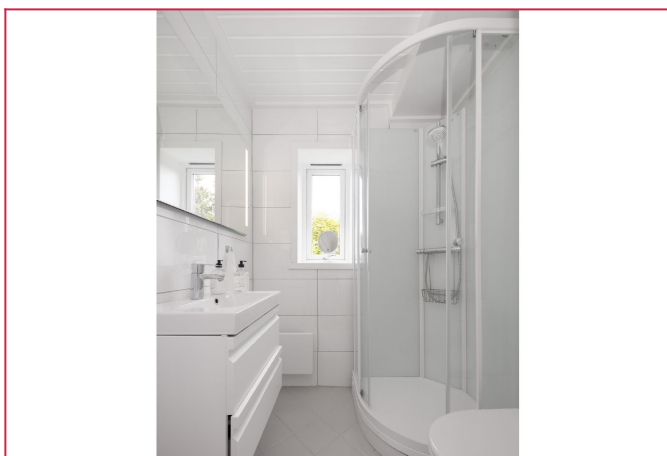
Soverom/stue



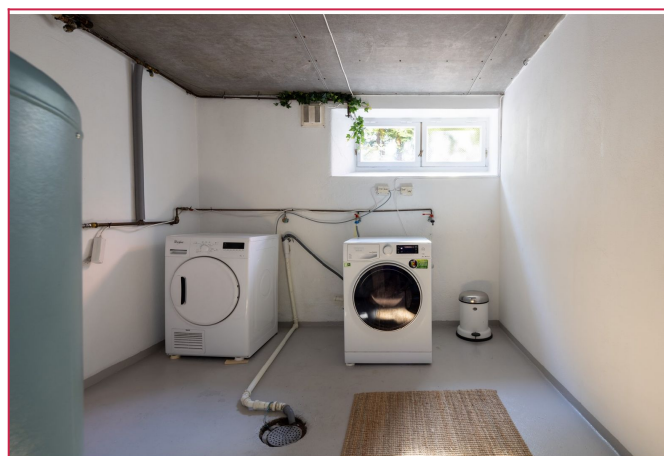
Lyst soverom med innebygget garderobe.



Soverom 2



Bad

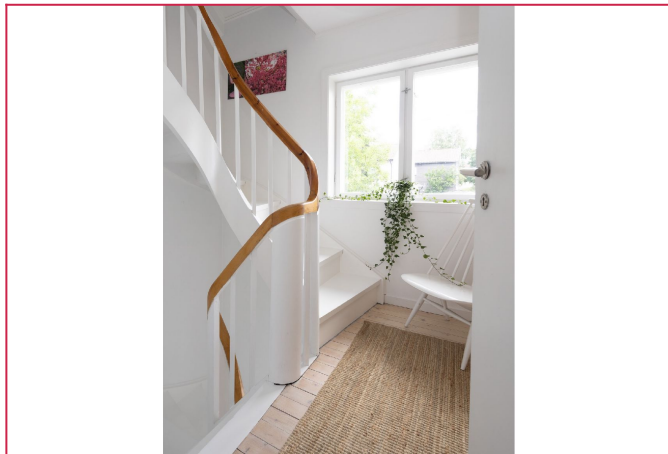


Felles vaskerom i kjeller, vaskemaskin kan om ønskelig deles med eier.

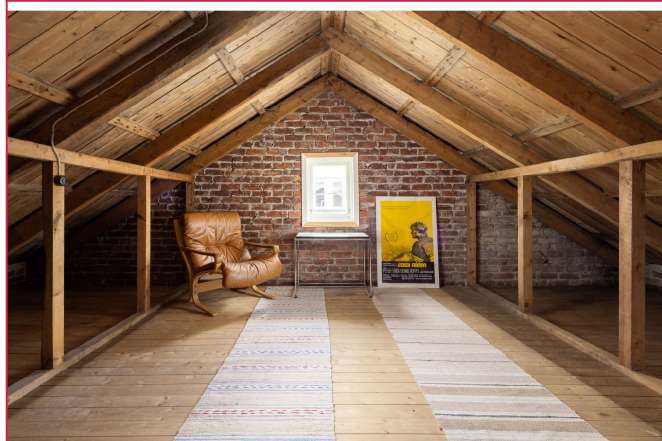


INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35996 - PETER WAAGES GATE 3 A, 1604 FREDRIKSTAD



Trapp til loft



Loft - bodplass for lagring

UTLEIEMEGLEREN

🌟

Hjemmeside
Få mer informasjon for årets beste
- Skal du leie et hus?
- Har du noen 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