

SALTNES

ELLINGSTRANDA 18, 1642 SALTNES



SALTNES - MODERNE OG INNHOLDSRIK ENEBOLIG - GARASJE - NÆRHET TIL SJØ OG STRAND.

LEIEPRIS:	Kr. 22 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	02.01.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 293 kvm. Antall rom: 6.
ANSVARLIG MEGLER:	Carina Regine Nicolaisen
TELEFON:	48 26 73 03
E-POST:	carina.nicolaisen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 23034
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/23034



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 23034 - ELLINGSTRANDA 18, 1642 SALTNES

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Carina Regine Nicolaisen

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

23034/0565-25

EIER

Cecilie Therese Misiewicz

EIENDOMMEN

Adresse: Ellingstranda 18, 1642 SALTNES

Kommune: Råde

Areal: 293 kvm. **BRA-i**, totalt 293 kvm. **BRA**.

Antall rom: 6

Matrikkel: Gnr 93, Bnr 160

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 F

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Eiendommen ligger på stor solrik tomt med kort gangavstand ned til Ellingstranda og Saltholmen. Saltholmen er kjent for sine sjarmerende sjøbuer, offentlig badestrand samt fantastisk utsikt mot ytre Oslofjord med øyer og fin skjærgård. Saltnes har mange fine turstier og rekreasjonsområder. Det er gangavstand til skole, barnehager og butikker som har de fleste nødvendigheter for dagliglivet. Ellingstranda ligger omkranset av de tre største Østfoldbyene Moss, Sarpsborg og Fredrikstad. Alle tre kan nås på ca. 15-20 minutter. Råde stasjon ligger 10 minutter unna, og toget bringer deg til Oslo på 50 minutter. Alternativt kjører du til Oslo sentrum på 1 time.

ADKOMST

Se vedlagt kartskisse.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 23034 - ELLINGSTRANDA 18, 1642 SALTNES

BESKRIVELSE

I 1. etg. er det et stort kjøkken med øy og det meste man trenger av hvitvarer som stekeovn, dampovn, mikrobølgeovn, 6 platers steketopp, 2 platers gasstopp og et kombi kjøll/frys samt to kjøleskuffer. Romslig stue med peis og vinterhage. Utgang til veranda som strekker seg på to sider av huset (sør/vest) fra både stue og kjøkken. Deler av verandaen er med tak og har et utekjøkken med en stor markise på en annen del av verandaen. Ellers er det et vaskerom med et grovkjøkken, et soverom, samt et lite bad med dusjkabinett og flislagt gulv i 1. etg. Bad, gang og vaskerom har varmekabler i gulv.

I 2. etg. er det tre soverom med skråtak, et stort bad med dusj og badekar, en stue med balkong, samt en liten bod. Barnerommene har teppegulv, resten er parkett. Badet er flislagt på vegger og gulv og har varmekabler.

INTERESSERT I VISNING OG / ELLER MER INFORMASJON?

Send meg en epost, under "send melding", med litt informasjon om deg/dere som ønsker å leie så tar jeg kontakt for mer info og/eller visningstidspunkt. Husk telefonnummer!

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

- 1. etg.: Entré, stue med utgang til vinterhage, kjøkken, vaskerom, 1 soverom og bad.
- 2. etg.: 3 soverom, stue, bad og bod.

Ytre rom:

Dobbeltgarasje og lekehus i hagen.

Avlåste rom:

Bod i kjeller er ikke tilgjengelig for leietaker.

STANDARD

Huset er originalt fra ca 1964, men ble påbygget og oppusset i 2010.

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert i henhold til inventarliste.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, mikrobølgeovn.

FASILITETER

Boligen har balkong, terrasse, hage, peis, opplegg for kabel-tv, opplegg for internett. Personlige abonnementer tegnes av leietaker og er ikke inkludert i husleien. Det tas forbehold om at lokale leverandører kan levere tjenesten.

Standard helårs renovasjonsutstyr:

Restavfall - 1x140 liter beholder, papp, papir og drikkekartong - 1x240 liter beholder, glass- og metallemballasje fra mat- og drikkevarer - 1x140 liter beholder, plastemballasje - sekker. Total sum pr. år for dette er 3 074 kr inkl mva.

PARKERING

Parkering i garasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 23034 - ELLINGSTRANDA 18, 1642 SALTNES

Kr. 22 000 pr. måned.

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 OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 02.01.2026

Leietid: 02.01.2026 - 01.01.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.10.2026, 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 31.01.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.10.2026 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 23034 - ELLINGSTRANDA 18, 1642 SALTNES

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.

- Vinter: Leietaker er ansvarlige for å måke foran garasje og inngangsdør.
- Hagestell: Leietaker plikter til å vedlikeholde hage på et standard nivå, d.v.s plenklipping o.l.

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. 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

Begrensninger til å borre hull i vegg og tak uten utleiers skriftlige samtykke

Viktig at det settes filtknotter under alle møbler.

Forbud mot å bruke stiletthæler innendørs.

Røyking forbudt innendørs.

KONTRAKTSINNGÅELSE

Etter kontraktsinngåelse forfaller en måneds husleie til betaling.

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

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 23034 - ELLINGSTRANDA 18, 1642 SALTNES

MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Majorstuen AS
Essendrops gate 9, 0368 OSLO
Tel +47 22 93 29 00
Organisasjonsnummer 975821846

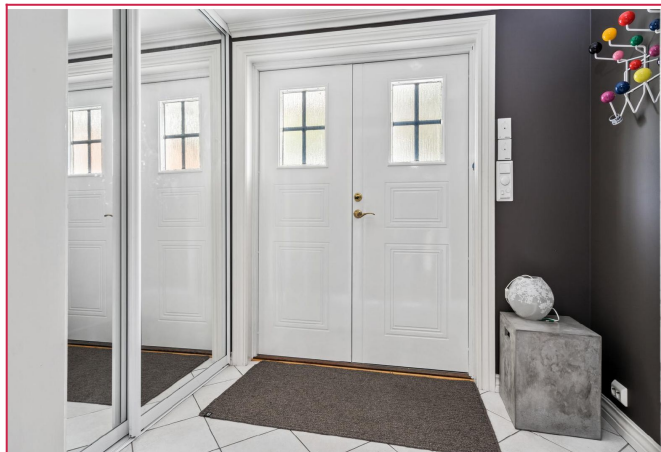


INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 23034 - ELLINGSTRANDA 18, 1642 SALTNES



Innkjørsel med dobbeltgarasje



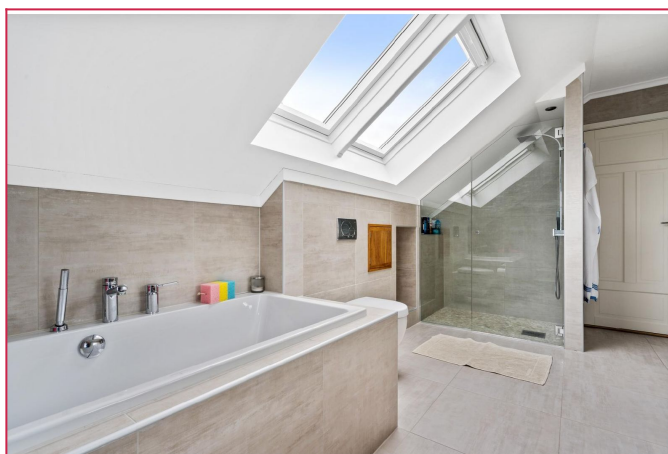
Entré



Stue



Kjøkken



Baderom 1



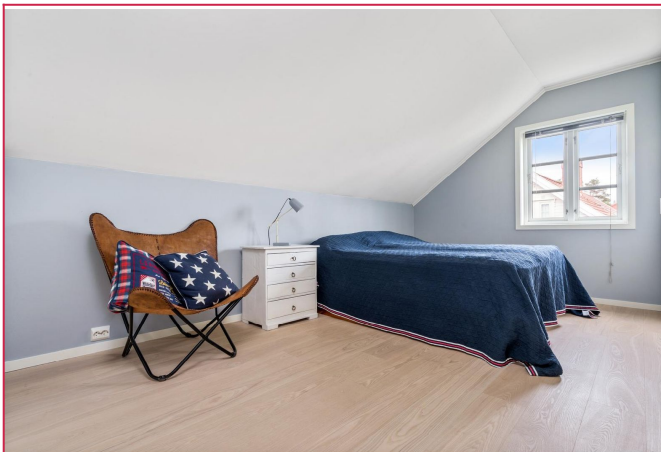
Soverom 1

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 23034 - ELLINGSTRANDA 18, 1642 SALTNES



Soverom 2



Soverom 3



Soverom 4



Stue



Baderom 2



Vaskerom

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 23034 - ELLINGSTRANDA 18, 1642 SALTNES

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsmeglerfullmektig
99.99.99.99 Send melding

Flere annonser fra annonser

Skal du leie ut bolig?

Har du flere utleieboliger?

Interessentskjema

Dersom du er interessert i visning eller ønsker mer informasjon om boligen, ber vi deg fylle ut interessentskjemaet.

Der registrerer du opplysninger som gjør det enklere for oss å ta kontakt med deg.

Tusen takk for interessen.

Interessentskjema