

SARPSBORG

SKOLEGATA 29 B, 1723 SARPSBORG



SENTRUM: SENTRAL OG PEN 3-ROMS LEILIGHET - OPPVARMING FJERNVARME, VARMTVANN, GRUNNPAKKE TV/INTERNETT INKL.

LEIEPRIS:	Kr. 14 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.12.2025
AREAL/ROM:	Sum BRA 61 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Kristine Greaker
TELEFON:	95 49 27 10
E-POST:	kristine.greaker@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 59260
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/59260

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59260 - SKOLEGATA 29 B, 1723 SARPSBORG

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Kristine Greaker

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Anette Andersen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

59260/0293-25

EIER

KOMPLETT EIENDOM AS

EIENDOMMEN

Adresse: Skolegata 29 B, 1723 SARPSBORG

Kommune: Sarpsborg

Areal: 61 kvm. **BRA-i**, totalt 61 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 1, Bnr 983, Snr 14, Leil.nr H0201, Boenhet H0201

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 A

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen, da boligen ligger minst to etasjer over bakkeplan og det er liten sannsynlighet for at radonverdien er overskredet.

BELIGGENHET

Ønsker du en visning? Fyll ut interessentsskjemaet via annonsen og skriv litt om deg/dere, så tar jeg kontakt.

Leiligheten har en svært attraktiv og sentral beliggenhet i Sarpsborg sentrum.

Det er gåavstand til butikker, kafeer, restauranter og servicetilbud.

Offentlig kommunikasjon er lett tilgjengelig med Sarpsborg bussterminal et steinkast unna, og togstasjon også

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59260 - SKOLEGATA 29 B, 1723 SARPSBORG

innen kort avstand.

Beliggenheten har nærhet til parker og grøntområder.

Leiligheten ligger midt i mellom Sandesundsveien barneskole og St. Olav videregående skole og ungdomsskole i nærheten noe som gjør dette til et ideelt sted for barnefamilier.

Gode bil og transportmuligheter med 3 minutter til E6 går veien raskt til Halden /Sverige eller Oslo.

ADKOMST

Se kartskisse.

BESKRIVELSE

Velkommen til Skolegata 29 B.

Leiligheten ligger i andre etasje i et leilighetsbygg.

Fra entreen kommer du rett inn i stue/kjøkken.

Kjøkkenet er lyst og har nødvendige hvitevarer integrert.

Stuen er romslig og har store vindusflater som gir rikelig med naturlig lys.

Balkongen har god plass til utemøblement og har gode solforhold.

Flislagt bad med varmekabler, dusjhjørne og plass til vaskemaskin.

Hovedsoverommet har god størrelse og plass til dobbeltseng og garderobeskap.

Soverom nummer to er noe mindre og passer fint som barnerom/kontor.

Dyrehold ikke tillat.

Det følger ikke med parkeringsplass. Boligsoneparkering i nærområdet, P-avtale kan gjøres med kommunen og koster ca kr 1400 i året.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entrè, stue/kjøkken, bad, 2 soverom.

STANDARD

Leiligheten har god standard fra byggeår 2023.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har balkong, ikke-røyk , sentralt , barnevennlig, rolig , moderne , 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 gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59260 - SKOLEGATA 29 B, 1723 SARPSBORG

HUSLEIE

Kr. 14 900 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann, 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 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: 01.12.2025

Leietid: 01.12.2025 - 30.11.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.08.2026, 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 30.11.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.08.2026 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 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59260 - SKOLEGATA 29 B, 1723 SARPSBORG

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. 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.

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 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

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Østfold AS

Værftsgata 1 C, 1511 MOSS

Tel +47 95 11 52 00

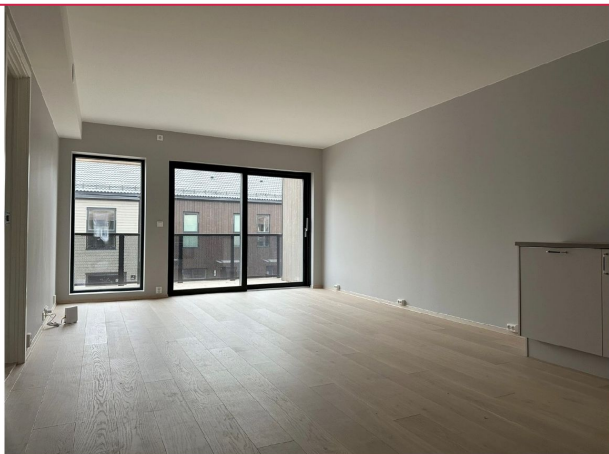
Organisasjonsnummer 822070302

UTLEIEMEGLEREN

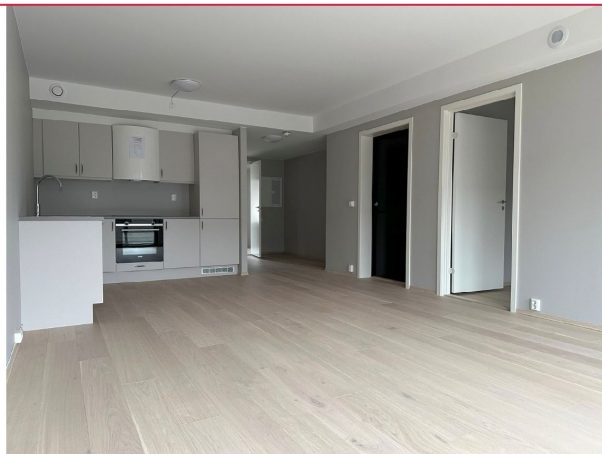


INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59260 - SKOLEGATA 29 B, 1723 SARPSBORG



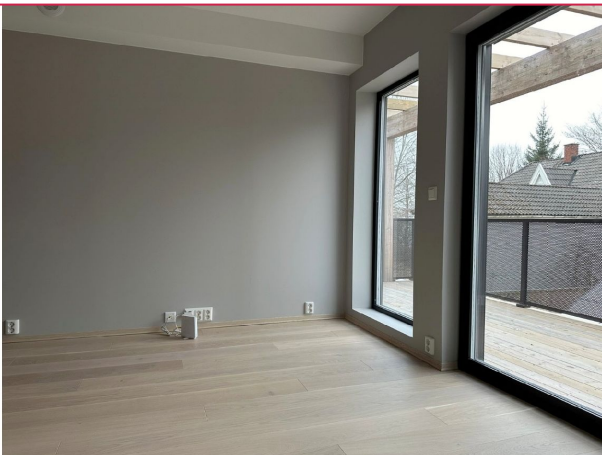
Stue



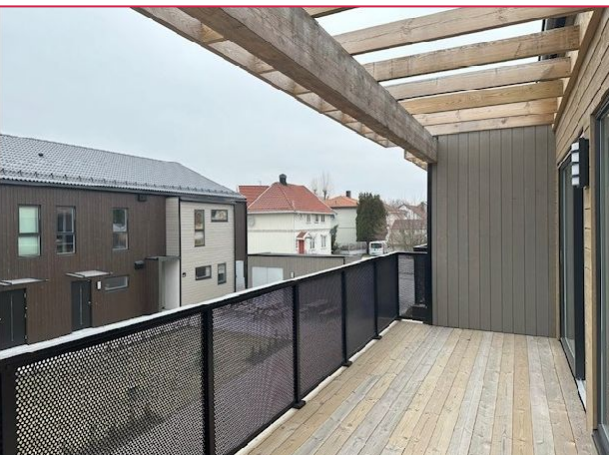
Kjøkken - Sort dør er inngangsdør til leiligheten



Kjøkken



Stue



Balkong



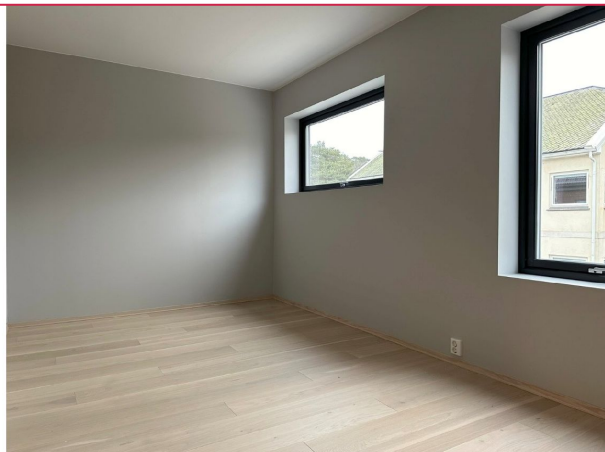
Bad - God størrelse med opplegg for vaskemaskin

INFORMASJON OM BOLIGEN

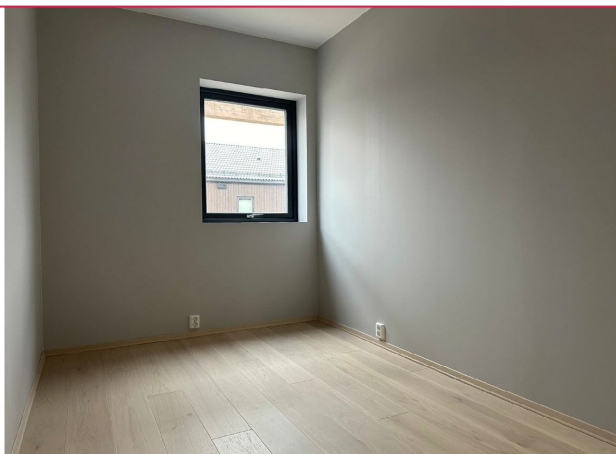
SAKSNUMMER 59260 - SKOLEGATA 29 B, 1723 SARPSBORG



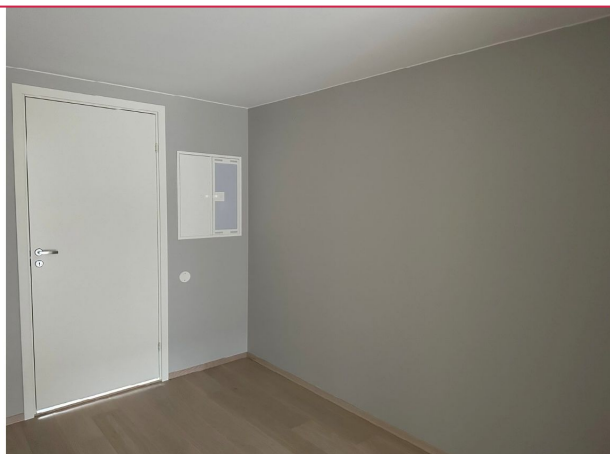
Bad



Hovedsoverom



Soverom 2



Soverom 2



Uteområdet - Fellesareale for sameiet

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