

FREDRIKSTAD

STORVEIEN 17, 1624 GRESSVIK



GRESSVIK - 3 ROMS LEILIGHET I FØRSTE ETASJE AV TOMANNSBOLIG - PARKERING - STOR HAGE

LEIEPRIS:	Kr. 12 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	Omgående
AREAL/ROM:	Sum BRA 78 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Kristine Greaker
TELEFON:	95 49 27 10
E-POST:	kristine.greaker@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 30800
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/30800



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 30800 - STORVEIEN 17, 1624 GRESSVIK

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Kristine Greaker

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Anette Andersen

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

30800/0270-25

EIER

Mads Robert Arnesen Linqvist

EIENDOMMEN

Adresse: Storveien 17, 1624 GRESSVIK

Kommune: Fredrikstad

Areal: 78 kvm. **BRA-i**, totalt 78 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 45, Bnr 1, 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 G

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

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

Storveien 17 ligger på Gressvik.

Her finner du flere dagligvarebutikker som Meny og Kiwi, Mester Grønn og flere nisjebutikker.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 30800 - STORVEIEN 17, 1624 GRESSVIK

Fra leiligheten er det ca 1 km til nye Gressvik Torg som ferdigstilles fortløpende og blir leilighetens nærmeste handelsområde. Her finnes alt som trengs i hverdagen; apotek, det nyeste treningssenteret av i alt 5 i området, legekantor, spesialforretninger, mat- serveringssteder, bakeri & dagligvarebutikk.

Gode muligheter for kollektivtransport med busstopp ca 50 meter fra boligen, bussene går til sentrum og rundt i Fredrikstad.

Veien er også kort til Byfergen som tar deg til Høgskolen og Fredrikstad på noen få minutter.

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.

Med bil tar det 7 min til Fredrikstad togstasjon, herfra tar toget deg til Halden og Oslo hvilket åpner opp for pendling.

ADKOMST

Se kartskisse.

BESKRIVELSE

Velkommen til Storveien 17.

Det er felles inngang til boligen, med påfølgende egen inngang til leiligheten.

Entreen har muligheter for oppbevaring av jakker og sko. Herifra er det inngang til badet som tilbyr nyere servant med skuffer samt dusjkabinett.

Hoved soverommet har plass til dobbeltseng og garderobe, leiligheten har i tillegg et soverom nummer 2 med innebygget garderobe.

Kjøkkenet er av eldre type, det er praktisk plassert i eget rom med alle hvitevarer klare til leietakers disposisjon. Stuen er romslig, her er det flere gode møbleringsalternativer. Vinduer på flere sider gir godt med lys i tillegg til de doble verandadørene ut til veranda og en herlig hage.

Hagen deles med leietakere i 2, etg samt sokkelen.

Det er tilgang til vaskerom som deles med leietaker i 2. etg.

Boligen har en eldre parafinpeis som ikke er i bruk.

En parkeringsplass i oppkjørselen.

Hjertelig velkommen på visning.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Gang, bad, stue, kjøkken, soverom 1, soverom 2

Ytre rom:

Egen bod på loftet, felles vaskerom og hage, en parkeringsplass.

STANDARD

Leiligheten ligger i en tomannsbolig fra 1953.

Boligen har gjennomgående eldre standard, med originale vinduer.

Boligen leies ut slik den er og husleien er satt i sammenheng med boligens standard.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, oppvaskmaskin.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 30800 - STORVEIEN 17, 1624 GRESSVIK

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

FASILITETER

Boligen har balkong, hage, opplegg internett, sentralt, barnevennlig, ingen gjenboere.

PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass ved husvegg.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet. Boligen har en eldre parafinpeis som ikke er i bruk.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 12 000 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 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 månedsløp, 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: 01.12.2025 - 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 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 30800 - STORVEIEN 17, 1624 GRESSVIK

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.

Leietakere plikter å klippe plenen gjennom sesong.

Plenen klippes i samarbeid med leietakere i 2. etg.

Plenen må klippes jevnlig slik at gresset ikke blir så høyt at det ikke kan klippes med vanlig klipper.

Leietaker plikter å måke snø i oppkjørsel, inngangsparti og verandaen.

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

Ikke tillatt å røyke inne. Det skal settes filtknottet på alle møbler. Ikke tillatt å bruke stilettheler innendørs. 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.

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

Leietaker skal sammen med leietaker i 2.etg. sørge for at det er rent og ryddig i gang/trappegang mellom leilighetene, og ned til felles vaskerom.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 30800 - STORVEIEN 17, 1624 GRESSVIK

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.

MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Østfold AS

Værftsgata 1 C, 1511 MOSS

Tel +47 95 11 52 00

Organisasjonsnummer 822070302

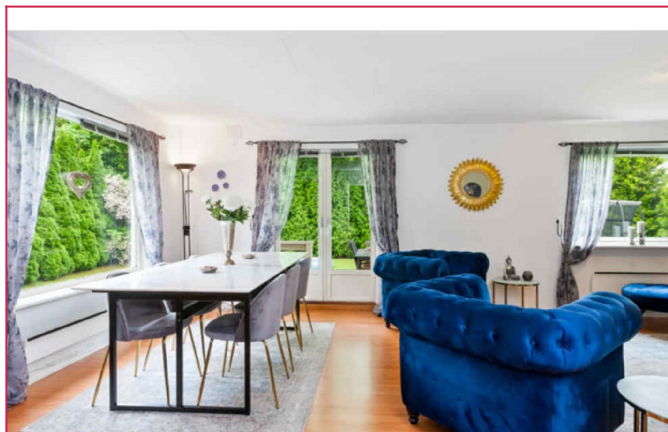


INFORMASJON OM BOLIGEN

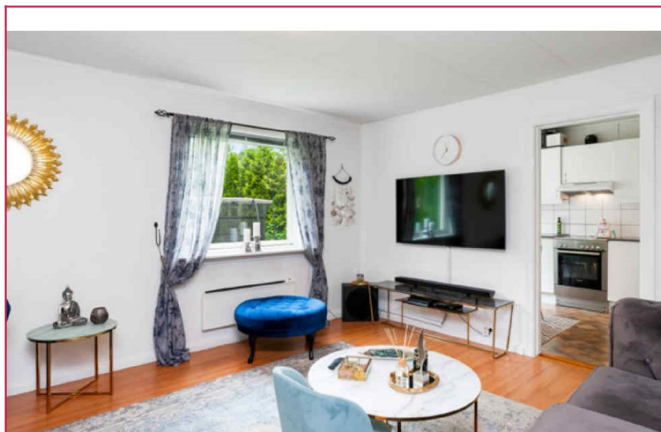
SAKSNUMMER 30800 - STORVEIEN 17, 1624 GRESSVIK



Stor hage - deles med 2 andre leiligheter



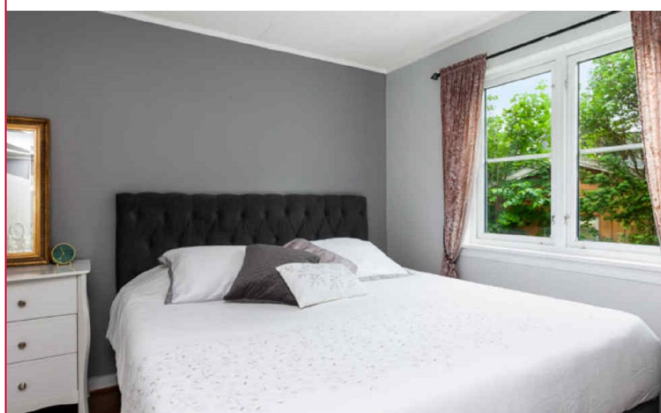
Spisestue - Utgang til terrasse og hage



Stue



Kjøkken - godt med skapplass



Soverom - plass til dobbeltseng og garderobe

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 30800 - STORVEIEN 17, 1624 GRESSVIK



Soverom - Innebygget garderobe



Bad - med dusjkabinett



Terrasse



Fasade - felles inngang for leilighetene, parkeringsplass i oppkjørsel



Planetegningen er ikke målestokk, og skal ikke brukes til å beregne areal. Planetegningen er kun illustrasjon og skal ikke brukes til å beregne areal.

Plantegning 1. etg.

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Møbler
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