

SARPSBORG

STASJONSVEIEN 52 A, 1746 SKJEBERG



SARPSBORG/SKJEBERG: FIN 2-ROMS LEILIGHET FRA 2017 - INTERNETT INKLUDERT - MØBLERT/UMØBLERT - LEDIG FRA 1. APRIL

LEIEPRIS:	Kr. 8 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.04.2025
AREAL/ROM:	37 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Line Telle
TELEFON:	47 35 36 46
E-POST:	line.telle@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 34981
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/34981



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 34981 - STASJONSVEIEN 52 A, 1746 SKJEBERG

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Line Telle

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Anette Andersen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

34981/0060-25

EIER

Fredrik Flingtorp

EIENDOMMEN

Adresse: Stasjonsveien 52 A, 1746 SKJEBERG

Kommune: Sarpsborg

Areal: 37 kvm. BRA.

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 1022, Bnr 272, Snr 2, Boenhet H0103

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

Meget sentral beliggenhet i Skjeberg med gangavastand til et lite handelsområde med blandt annet Rema 1000, frisør, cafe og legesenter.

I nærheten ligger også Høysand som er en populær badestrand og båthavn.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 34981 - STASJONSVEIEN 52 A, 1746 SKJEBERG

ADKOMST

Skjeberg, kjent som Stasjonsbyen blant sarpinger, ligger i kort avstand til av- og på kjøringen til E6. Det tar i underkant av 15 min med bil inn til Sarpsborg sentrum via E6. Det tar også ca. 15 min å ta turen til Sverige, og til Fredrikstad sentrum må man regne med det tar ca. 25 min.

BESKRIVELSE

Leiligheten ligger i 1.etg. i et historisk bygg hvor store deler av bygningsmassen ble renoveret i perioden 2015 - 2017. Leiligheten har derfor en god standard fra 2017.

Liten leilighet med en god planløsning som utnytter arealet, i tillegg til smarte løsninger for innredning og oppbevaring. Her har du alt du trenger på få kvadrat, samtidig som det føles romslig og luftig.

På kjøkkenet er det takhøye skap og integrert stekeovn og platetopp. Frittstående kombiskap med fryser nederst. Leiligheten har ikke oppvaskmaskin. Flislagt bad med varmekabler i gulv. På soverommet er det garderobe med kommoder til oppbevaring. Ut fra soverommet kan man gå ut på en terrasse i tilknytning til leiligheten som ligger på baksiden av huset.

Leiligheten er møblert med følgende inventar:

- Dobbeltseng med praktisk oppbevaring under sengen.
- Kommoder/oppbevaring
- Sofa
- Kombiskap med frysedel nederst
- Cafebord
- Tv-benk
- Spisebord/høyt barbord med 4 stoler

Om det er ønskelig å leie delvis møblert/ umøblert er dette også mulig.

I tillegg følger det med en liten utvendig bod på ca 5 kvm og parkeringsplass.

Grunnpakke for tv/internett samt vann- og avløp er inkludert i leien. Leietaker må tegne eget strømabonnement.

Stasjonsveien 52 er et ærverdig bygg med særpreg og lang historie. Opprinnelig ble bygget satt opp i 1811 som kornmagasin ved Skjeberg prestegård, men i 1870 da behovet og kravet om å lagre korn begynte å avta og tilslutt opphøre, ble det tatt en beslutning om å flytte bygget og omgjøre det til kommunelokale med kommunestyresal, sparebanklokale og festivitetslokale. I 1880 var flyttingen av bygningen fullført. I 1979 flyttet kommunen inn i et nytt kommunehus på Borgenhaugen. Etter en periode hvor det ble leid ut overtok biblioteket og historielaget lokalene. I 1985 ble prosjektet Heia satt i gang. Det ble foretatt en fullstendig fornyelse av byggets ytre og det ble tilbakeført til det opprinnelige fra 1928. Porsjeketet Heia ble ansett som så verdifullt og vellykket at det ble tildelt Sarpsborgsdisriktets pris for god byggeskikk.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Kjøkken/stue, soverom og bad.

Ytre rom:

Bod og felles uteområde. Parkeringsplass.

STANDARD

Leiligheten er renoveret fra 2017.

Sameiet jobber med å bytte vinduer for hele bygget og innhenter tilbud på dette. Leietaker må derfor regne med og akseptere at utskifting av vinduer i leiligheten vil kunne skje i leieperioden. Dette vil gjøre leiligheten mer energieffektiv samt gi bedre bokomfort.

Generelt om overflater og installasjoner

Gulv: Laminat i stue og soverom.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 34981 - STASJONSVEIEN 52 A, 1746 SKJEBERG

Vegger: Hvit malte overflater. Stedviskontrast tapet.
Himling: Hvitmalte overflater. Spotlights.
Det er montert nytt elektrisk anlegg.
Nytt brannvarslingssystem.

Oppvarming
Elektrisk oppvarming og varmekabler i gulv på bad.
Varmtvannsbereder til hver enhet er plassert i kjelleretasjen.

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.
Frittstående hvitevarer: kombiskap.

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

FASILITETER

Boligen har hage, ikke-røyk, sentralt, 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.

PARKERING

Parkering på tomt. Plass til 1-2 biler.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 8 500 pr. måned. Vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett, grunnpakke TV 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 tilfredsstillter vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.04.2025
Leietid: 01.04.2025 - 31.03.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.
Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.12.2025, 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 31.03.2026.
Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.12.2025 vil ha virkning den første dag i den påfølgende måneden etter at oppsigelsen er mottatt.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 34981 - STASJONSVEIEN 52 A, 1746 SKJEBERG

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 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

Montering av lamper, bilder eller lignende som krever boring i tak/ vegger, må kun skje etter forutgående avtale med utleier. Det er ikke tillatt å male boligen uten eiers samtykke. Det skal brukes møbelfilt under møbler. Det er ikke tillatt å røyke i boligen.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 34981 - STASJONSVEIEN 52 A, 1746 SKJEBERG

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.

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
47 35 36 46

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 34981 - STASJONSVEIEN 52 A, 1746 SKJEBERG



Kjøkken og inngangsdør



Stue



Smart oppbevaring under seng



Bad med opplegg til vaskemaskin



Leiligheten ligger i 1.etg på høyre side av inngangsdør



Terrasse på baksiden av leiligheten

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 34981 - STASJONSVEIEN 52 A, 1746 SKJEBERG

UTLEIEMEGLEREN



Hjemmeside
[Flere annonser fra annonser](#)
[Skal du leie ut bolig?](#)
[Har du flere utleieboliger?](#)

Interessentskjema

Nyttige lenker
[Interessentskjema](#)
[Last ned prospektet for objektet her](#)

Hvis du er interessert i visning og/eller mer informasjon om boligen ber vi deg ta kontakt via vårt «[interessentskjema](#)»

Der fyller du ut opplysninger om deg selv som gjør det lettere for oss å kontakte deg. Tusen takk.

Interessentskjema