

# RÅDE

MISSINGFJELLET 22 F, 1640 RÅDE



## MISSINGMYR- MODERNE 3-ROMS LEILIGHET FRA 2021 - KORT VEI TIL E6 - PARKERING I GARASJE.

|                |  |
|----------------|--|
| LEIEPRIS:      | Kr. 13 000 pr. mnd.  |
| OVERTAKELSE:   | 01.06.2025   |
| AREAL/ROM:     | 53 kvm. bra-i. Antall rom: 3.  |
| KONTAKTPERSON: | Kristine Greaker   |
| TELEFON:       | 95 49 27 10  |
| E-POST:        | kristine.greaker@utleiemegleren.no   |
| REFERANSE:     | Saksnummer 33564   |
| WEB:           | <a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/33564">www.utleiemegleren.no/bolig/33564</a> |



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 33564 - MISSINGFJELLET 22 F, 1640 RÅDE

---

### KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Kristine Greaker

### ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Anette Andersen

### EIERFORHOLD

Eierseksjon

### SAKSNUMMER

33564/0044-25

### EIER

Gunn Elisabeth Bakken

### EIENDOMMEN

Adresse: Missingfjellet 22 F, 1640 RÅDE

Kommune: Råde

Areal: 53 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 84, Bnr 237, Snr 6, Leil.nr H0103, 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 C

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 interessentskjemaet som ligger i annonsen, og skriv litt info om deg/dere, så tar jeg kontakt.

Boligen ligger i 1. etasje i en 6-mannsbolig beliggende på et forholdsvist nytt boligfelt. Rolig og barnevennlig boligområde med gangavstand til Missingmyr barnehage og fine turområder.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 33564 - MISSINGFJELLET 22 F, 1640 RÅDE

---

Fra Missingmyr er det kort kjøravstand til E6, Råde sentrum, Moss og Sarpsborg.  
Avstander: Råde/Karlshus 5 km, Moss 21 km, Sarpsborg 15 km, Sykehuset Østfold 10 km.

## ADKOMST

Kjør E6 og kjør av ved skilting Karlstad og Svinndal, følg skilting Missingmyr mot Svinndal og boligfeltet er skiltet på høyrehånd. Kjør inn til høyre og boligen ligger øverst i Missingfjellet på venstre hånd.

## BESKRIVELSE

Velkommen til Missingfjellet 22 F.

Leiligheten ble ferdigstilt høsten -21 og er sparsommelig og lite brukt.

Fin og areal effektiv planløsning med to soverom, kombinert stue og kjøkkenløsning, bad og entré.

Leiligheten ligger i en høy 1. etasje og fra stuen og balkongen er det god utsikt over nabolaget.

Skjermet balkong mot friområde med gode solforhold.

Kjøkkenet i leiligheten er utstyrt med integrerte hvitevarer, komfyr og platetopp, oppvaskmaskin og kombinert kjøll-og frys.

Det medfølger vaskemaskin på badet.

Boligen har vannbåren gulvvarme fra el-kjele/ varmtvannstank.

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, bad, stue med åpen kjøkken løsning, soverom 1 og soverom 2

Ytre rom:

Balkong og garasje med biloppstillingsplass og bod.

## STANDARD

Leiligheten ble ferdigstilt høsten 2021 og er sparsommelig brukt siden det.

Veggene er utført i slett malt gips og det er laminat og fliser på gulvene. Badet har fliser på gulvet og våtromsplater i betong-look på veggene.

Kjøkkenet har hvite uprofilerte fronter, underskap og overskap samt integrerte hvitevarer.

Leiligheten har elektrisk oppvarming fra vannbåren gulvvarme, balansert ventilasjon, aquastopper og komfyrvakt.

## INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert dvs. kommoder på to soverom, frittstående garderobeskap og ett vitrineskap.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

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

## FASILITETER

Boligen har balkong, ikke-røyk, barnevennlig, rolig, moderne, parkett, livsløpsstandard, turterreng, 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 garasje.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet. Boligen har vannbåren gulvvarme.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 33564 - MISSINGJELLET 22 F, 1640 RÅDE

---

### EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

### HUSLEIE

Kr. 13 000 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 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 tilfredsstill vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

### LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.06.2025

Leietid: 01.06.2025 - 31.05.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 28.02.2026, 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 31.05.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 28.02.2026 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 midlertidig brukstillatelse

### 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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 33564 - MISSINGJELLET 22 F, 1640 RÅDE

---

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.

## TYPE UTLEIEOBJEKT

Denne utleieboligen er utleiers egen bolig og leies ut ved et midlertidig fravær på inntil fem år. Det opplyses om at leieren har færre rettigheter enn ved leie av annen bolig. Bestemmelsen i husleieloven § 7-3 om framleie av del av bolig og husleieloven § 7-4 om framleie ved midlertidig fravær gjelder ikke. Av bestemmelsene i husleieloven kapittel 9 skal bare husleieloven § 9-10 om leierens død gjelde. Er leieavtalen ikke inngått for bestemt tid, har leieren før fraflytting alltid krav på varsel med frist som nevnt i husleieloven § 9-6. Har utleieren ikke sagt opp leieavtalen eller oppfordret leieren til å flytte før utleierens fravær har vart i fem år, gjelder lovens bestemmelser fullt ut for leieavtalen.

## 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

Det er ikke tillatt å røyke i leiligheten.

Eventuell montering av gjenstander som krever boring i tak, vegger eller dører, krever eiers skriftlige samtykke.

Leietaker plikter å skifte filter på ventilasjonsanlegget minst en gang pr. år.

Termostatene til det gulvvarmen må lades årlig. Leietaker plikter å følge de orden -og husordensregler som gjelder for sameiet til en hver tid.

Dersom sameiet vedtar at det skal utføres dugnadsarbeid på sameiets fellesarealer plikter leietaker å delta på dette.

## 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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 33564 - MISSINGJELLET 22 F, 1640 RÅDE

---

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 33564 - MISSINGJELLET 22 F, 1640 RÅDE



Pent og stilrent kjøkken med integrerte hvitevarer.



Stue med åpen løsning til kjøkken, stort vindu mot nabolaget.



Fra stuen er det utgang til en privat og skjermet balkong.



Leiligheten ligger i en høy 1. etasje i enden mot et friområde.



Overbygd og skjermet inngangsparti



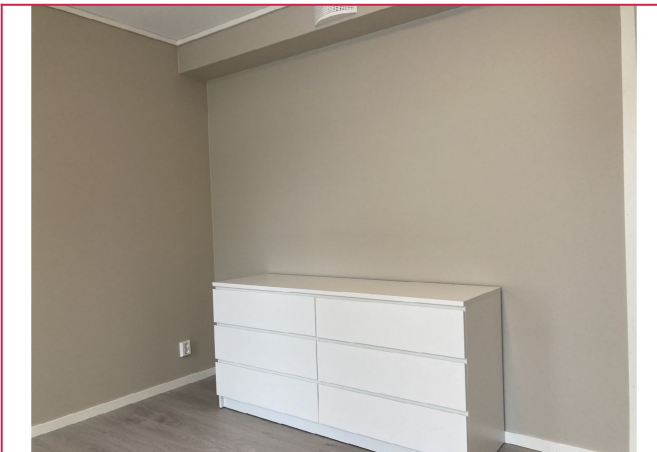
Det medfølger garderobeskap og kommode på det største soverommet.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 33564 - MISSINGJELLET 22 F, 1640 RÅDE



Det største soverommet har to vinduer mot øst. Det er montert gardinstenger for skjerming.



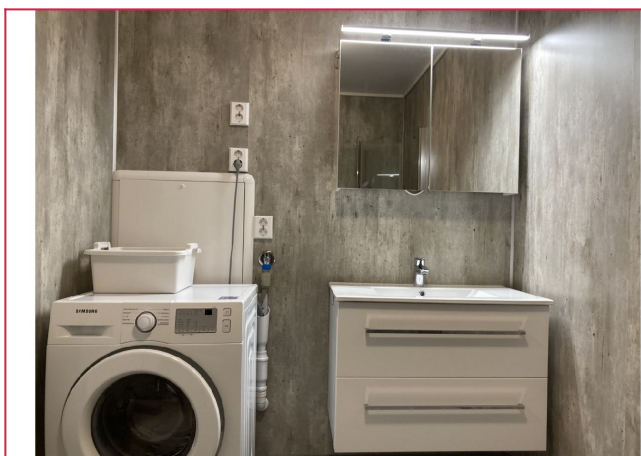
Det medfølger dobbel kommode på begge soverom.



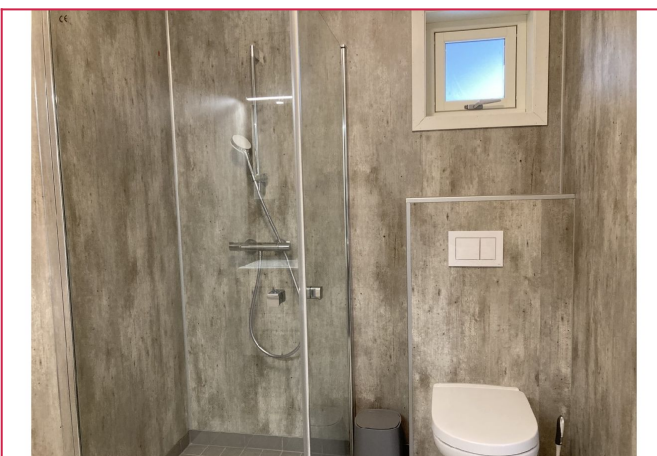
Soverom nr. 2 har to vinduer, ett mot balkongen og ett mot friområde i den sydlige enden av tomten.



Soverom nr. 2 har skyvedørgarderobe uten fast innredning.



Det medfølger vaskemaskin på badet.



Dusjhjørne og toalett på bad.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 33564 - MISSINGJELLET 22 F, 1640 RÅDE



Verandaen er overbygd og har lite innsyn fra naboer.



Plantegning. Mål kan avvike med tegningen.

## UTLEIEMEGLEREN

[Hjemmeside](#)

[Flere annonser fra annonser](#)

[Skal du leie ut bolig?](#)

[Har du flere utleieboliger?](#)

[Interessentskjema](#)

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

**Nyttige lenker**

[Interessentskjema](#)

[Last ned prospektet for objektet her](#)

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

[Interessentskjema](#)

