

HVALER

STOLSBERGET 1, 1684 VESTERØY



**VESTERØY- KORTTIDSLEIE - SJØNÆR, FIN LEILIGHET I
TOMANNSBOLIG - IDYLLISK BELIGGENHET - TERRASSE
MED UTSIKT MOT HAVET.**

LEIEPRIS: Kr. 11 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE: 01.06.2025
AREAL/ROM: 106 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON: Kristine Greaker
TELEFON: 95 49 27 10
E-POST: kristine.greaker@utleiemegleren.no
REFERANSE: Saksnummer 35107
WEB: www.utleiemegleren.no/bolig/35107



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35107 - STOLSBERGET 1, 1684 VESTERØY

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Kristine Greaker

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Anette Andersen

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

35107/0055-25

EIER

Kjersti Haukland Thronæs

EIENDOMMEN

Adresse: Stolsberget 1, 1684 VESTERØY

Kommune: Hvaler

Areal: 106 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 48, Bnr 217, 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 F

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

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

Vesterøy er en idyllisk plass, og den første av Hvaler-øyene du kommer til på fastlandsveien. Hvaler byr på mange muligheter i naturen med flotte gåturer langs svabergene, flere fine badesteder, klatring, kajakk og et yrende båtliv om sommeren.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35107 - STOLSBERGET 1, 1684 VESTERØY

Det tar ca 10 minutter til nærmeste dagligvarebutikk.

Med bil tar det ca 25 min til Fredrikstad sentrum, med handlegate, restauranter, kafeer og kino.

Til Skjærhalden tar det ca 20 min. I Skjærhalden er det både ungdomsskole og videregående skole. Her finner du også koselige restauranter, sjøbuer, bryggepromenade og Skjærhalden marina.

Fra boligen er det ca 12 km til nye Asmaløy barneskole, og det er barnehage rett i nærheten av skolen.

Det er gode bussforbindelser til skolen, og skolebussen stopper rett nedenfor huset.

Det er ellers gode bussforbindelser til Hvaler og Fredrikstad i tillegg til Oslo og Gardermoen.

ADKOMST

Se kartskisse.

BESKRIVELSE

Velkommen til Stolsberget 1.

Boligen leies ut for korttidsleie - maks ett år. Fleksibel leieperiode.

Boligen kan om ønskelig leies møblert etter avtale - gjelder ikke de møblene som er vist på bilder.

Boligen har 2 soverom i andre etasje. Rommene er av god størrelse i tillegg til en romslig loftstue hvor ekstra soveplass eller kontorplass kan settes inn.

Kjøkkenet er anlagt i eget rom, her er det også plass til et lite spisebord. Alle hvitevarer står klare til leietakers disposisjon.

Ved entreen er det praktisk vaskerom med wc. Hovedbadet ligger i 2. etasje, det har fliser på vegger og gulv med varmekabler.

Stuen er boligens høydepunkt med sine doble verandadører ut til den store verandaen med storslagen utsikt mot havet.

Det er i tillegg en terrasse ved boligens inngangsparti.

Parkeringsplass til to biler i oppkjørsel, med mulighet for el-bil lader.

Denne boligen ca 50 meter fra havet med utgangspunkt for bading og kajakkpadling skiller seg godt ut i markedet og er vel verdt å se.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

1. Etg: Entre, vaskerom med wc, kjøkken stue.
2. Etg: Loftstue, soverom 1, soverom 2, bad.

Ytre rom:

Utebod

STANDARD

Boligen er oppført i 2002.

Parkett på gulv i stue, kjøkken og sov 1

Gulvbelegg på soverom 2

Malte vegger i lyse farger

Flislagt bad.

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert i henhold til inventarliste.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35107 - STOLSBERGET 1, 1684 VESTERØY

Frittstående hvitevarer: oppvaskmaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, komfyr, steketopp.

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

FASILITETER

Boligen har terrasse, hage, peis/ildsted, opplegg internett, ikke-røyk, utsikt, barnevennlig.

PARKERING

Det er 2 parkeringsplasser på oppstillingsplass på boligens fremside. Parkeringen har tilgang til en elbil lader.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 11 000 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 Utleiemeglern for å finne ut om du tilfredsstillter vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.06.2025

Leietid: 01.06.2025 - 31.05.2026

Leietiden fraviker fra husleielovens § 9-3 fordi:

Husrommet skal brukes som bolig av utleieren selv eller noen som hører til husstanden.

Boligen skal brukes av Kjersti Haukland Thronæs

Leieforholdet kan sies opp av begge parter med 3 måneders varsel om oppsigelse, regnet fra kontraktsstart.

Oppsigelsestiden vil løpe fra den første dag i den påfølgende måned etter at oppsigelsen er mottatt. Dette innebærer at første mulige opphørstidspunkt i dette leieforholdet er 30.09.2025

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35107 - STOLSBERGET 1, 1684 VESTERØY

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 50,00% av 1 måneds leie

Visning kr. 1 000,00

Marked og tilretteleggingshonorar kr. 1 875,00

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. Det skal være ro i boligen alle dager mellom 23- 07.

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 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35107 - STOLSBERGET 1, 1684 VESTERØY

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 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 35107 - STOLSBERGET 1, 1684 VESTERØY



Nordlys fra verandaen



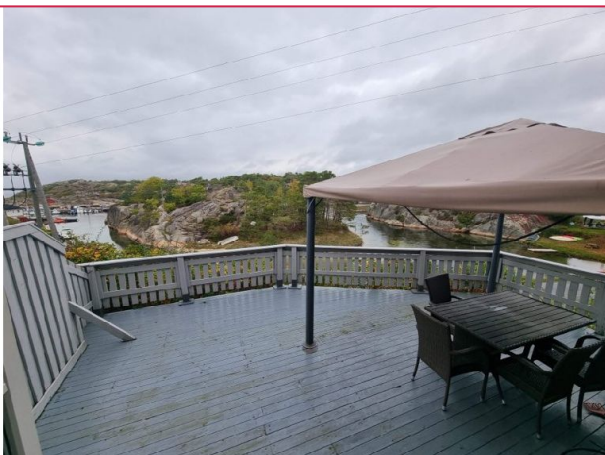
Stuen har peis for oppvarming og lys fra flere vinkler. Her sees havet fra sofakroken.



Spisestue med utgang til veranda via doble verandadører.



På kjøkkenet står alle hvitevarer klare til leietakers disposisjon.



Havet, strender, holmer og skjær- rett utenfor boligens store veranda.



Verandaen går rundt fra fremsiden til baksiden av leiligheten, og har god plass til dyrking.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35107 - STOLSBERGET 1, 1684 VESTERØY



17. mai på verandaen



Soverom - plass til dobbeltseng og garderobe



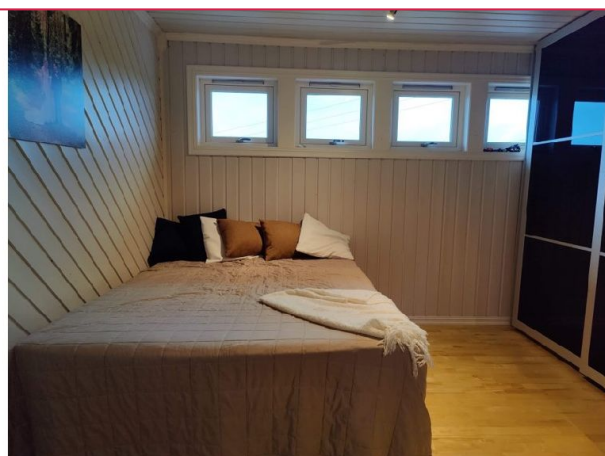
Soverom 2 har også god størrelse. (malt i en lysere farge)



Flisagt bad



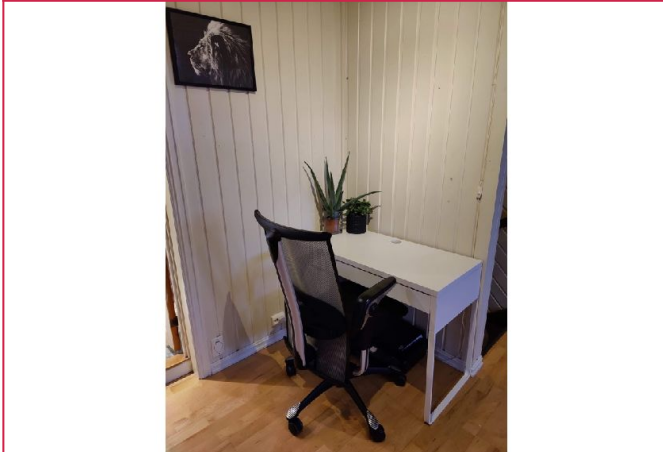
Bad - med dusjkabinett



Loftstuen er i dag innredet med seng og skyvedørgarderobe.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35107 - STOLSBERGET 1, 1684 VESTERØY



En sjarmerende kontor plass ved trapperommet.



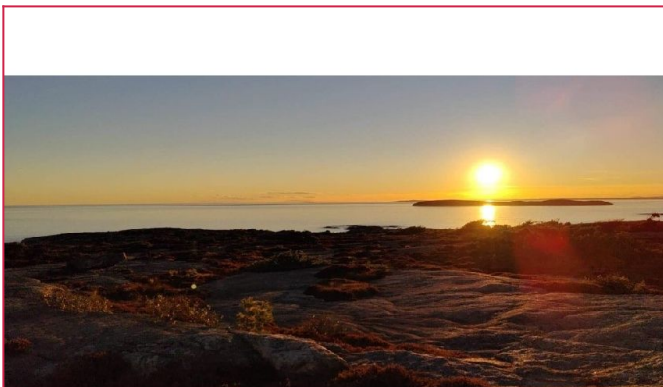
Fasade - parkering i oppkjørsel, plass til 2 biler.



Flotte muligheter for kajakkpadling fra rett nedenfor huset.



Nærområdet nedenfor boligen.



Heldig er den som får nytte slike solnedganger fra boligen.

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](#)

