

FREDRIKSTAD

TROSVIKHAVNA 22, 1614 FREDRIKSTAD



TROSVIK/ FREDRIKSTAD: SENTRAL OG STOR LEILIGHET I 1. ETASJE MED TO SOVEROM - HAGE OG SOLRIK UTEPLASS - PARKERING PÅ TOMT

LEIEPRIS:	Kr. 12 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.05.2025
AREAL/ROM:	80 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Line Telle
TELEFON:	47 35 36 46
E-POST:	line.telle@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 29588
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/29588



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 29588 - TROSVIKHAVNA 22, 1614 FREDRIKSTAD

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Line Telle

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Anette Andersen

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

29588/0074-25

EIER

Beate Eileen Johansen og Jørgen Nøkleby

EIENDOMMEN

Adresse: Trosvikhavna 22, 1614 FREDRIKSTAD

Kommune: Fredrikstad

Areal: 80 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 210, Bnr 1, Leil.nr H01, 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

Boligen ligger i et etablert og barnevennlig boligområde på Trosvik hvor det er kort gangavstand til barneskole, barnehager og Fredrik II videregående.

I nærheten er det flere dagligvarebutikker, apotek, bensinstasjon, baker og diverse servicetilbud.

Det er idrettsklubb og flere fotballbaner på Trosvik og Merkur, kort vei til fine turområder i Fredrikstadmarka og Gressvik.

Det går lokalbuss til sentrum fra Onsøyveien like ved og det er gangavstand til Mosseveien hvor det går buss til



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 29588 - TROSVIKHAVNA 22, 1614 FREDRIKSTAD

Råde, Moss og Oslo.
Boligen ligger ca. 2 kilometer fra Fredrikstad sentrum.

ADKOMST

Via Onsøyveien, se kart for beskrivelse.

BESKRIVELSE

Pen leilighet med to soverom, kjøkken, romslig stue med utgang til terrasse, flislagt bad med badekar og eget vaskerom med dusjkabinett.

Leiligheten består av 1. etasje i en eldre men oppgradert og velholdt bolig. Kjøkken og bad er av nyere dato hvor kjøkkenet er utstyrt med integrerte hvitevarer som oppvaskmaskin, komfyr, steketopp og kjøl-og frysenskap. Badet er pent flislagt og er utstyrt med servant med skapinnredning, toalett og badekar. Boligen har også et separat vaskerom hvor det er installert dusjkabinett. Boligen er lys og delikat og har moderne farger på vegger og innredning. Fra stuen har man tilgang til en fin sydvendt terrasse med gode solforhold og utsyn mot Floa og Gressvik. Man har også tilgang til stor hage med plen.

Tilknyttet internett Altibox/Viken fiber. Leietaker tegner eget internettabonnement.

Utvendig lagring i bod-del av garasjen som deles med leieboer i 2. etasje og utleier.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
Gang, kjøkken, bad, stue, soverom 1, soverom 2 og vaskerom.

Ytre rom:
Terrasse, hage mot syd og parkering.

STANDARD

Pent kjøkken med profilerte lyse fronter. Kjøkkenet har integrerte hvitevarer som oppvaskmaskin, komfyr, platetopp og kombinert kjøl -og frysenskap.

Badet har flislagt gulv med varmekabler, flislagte vegger og malt himling. Badet er utstyrt med servant med speilskap og underskap, vegghengt toalett og badekar.

Boligen har malt tapet og panel på vegger, parkett, belegg og fliser på gulv.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har terrasse, hage, peis/ildsted, ikke-røyk, sentralt, barnevennlig, rolig, parkett, 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 biloppstillingsplass.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet. Det er installert vedovn for vedfyring i stuen.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 29588 - TROSVIKHAVNA 22, 1614 FREDRIKSTAD

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 12 500 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 tilfredsstiller vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.05.2025

Leietid: 01.05.2025 - 30.04.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.01.2026, 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 30.04.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.01.2026 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.

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 29588 - TROSVIKHAVNA 22, 1614 FREDRIKSTAD

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

-Parkeringskø skal foregå på en måte hvor man ikke sperrer for inn - og utkjøring for andre beboere.

-Leieboer i 1. etasje parkerer foran garasjen på høyre side.

Leieboer i 2. etasje parkerer foran garasjen på venstre side foran dør.

-Leieboer i 1. etasje disponerer garasjedelen av garasjen mens bod-delen deles mellom leieboerne i huset.

Leieboerne aksepterer at utleier oppbevarer noe utstyr og løsøre i garasjen. Utstyr som hører til huset kan fritt benyttes av leieboerne.

-Vedlikehold av hagen foran huset herav gressklipping deles mellom leietakerne i 1. og 2. etasje. Gresset klippes etter behov og minst 4 ganger i løpet av sommerhalvåret. Leieboer i 1. etasje har ansvar for klipping i mai og juni mens leieboer i 2. etasje har ansvar for klipping i juli og august. Etter avtale mellom leieboerne kan det fordeles på en annen måte.

-Leieboer i 1. etasje disponerer terrassen og plenområdet ved terrassen og er ansvarlig for vedlikehold for området alene. Leieboer i 2. etasje disponerer uteplass fra enden av garasjeveggen frem til enden av husveggen og er ansvarlig for stell og vedlikehold av området her.

-Det er ikke krav om beskæring og vedlikehold av busker og trær men nedfallsfrukt skal fjernes om høsten.

- Utkjøring av søppel og returordning for papp og glass fordeles mellom leietakerne etter par-og oddetalls uker.

-Begge parter er ansvarlig for snømåking av innkjørselen og ved snøfall fordeles dette mellom leieboerne annenhver gang eller etter annen avtale mellom partene.

- Leieboer i 1. etasje disponerer lite kjellerrom og er dermed også ansvarlig for å stenge vann til utendørskran om høsten før frost og åpne den igjen om våren når det ikke lenger er fare for frost.

-Det skal være ro i boligen mellom klokken 23:00 og 07:00. Sosiale sammenkomster og fester som medfører støy utover dette skal varsles de andre beboerne i god tid før anledningen.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 29588 - TROSVIKHAVNA 22, 1614 FREDRIKSTAD

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 29588 - TROSVIKHAVNA 22, 1614 FREDRIKSTAD



Lys og romslig stue med utgang til terrasse og hage.



Stue med vedovn og inngang til det ene soverommet.



Fra uteplassen er det fin utsikt over n romr det og gode solforhold.



Pent k kken med integrerte hvitevarer.



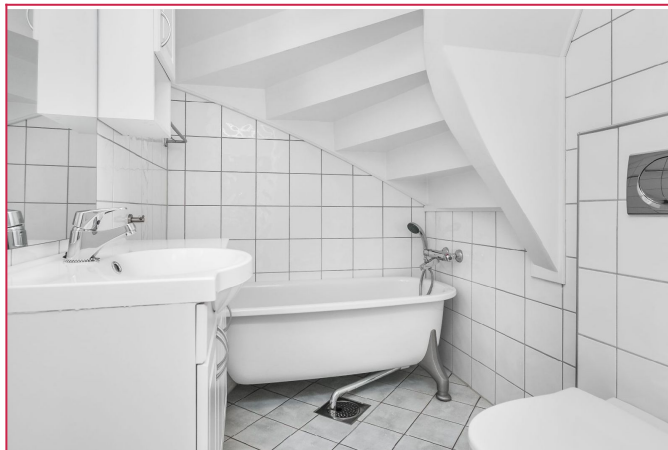
Soverom med garderobeskap



Soverom nummer 2, innredes med enkeltseng eller k yeseng.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 29588 - TROSVIKHAVNA 22, 1614 FREDRIKSTAD



Flislagt bad med varme i gulvet og badekar.



Leiligheten har også et vaskerom med dusjkabinett, utslagsvask og opplegg for vaskemaskin.



Leiligheten i 1 etasje har terrasse og uteplass mot syd.

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](#)

