

# FREDRIKSTAD

STORVEIEN 48 A, 1621 GRESSVIK



## GRESSVIK - KOSELIG ENEBOLIG MED 2 SOVEROM - SKJERMET HAGE OG FIN UTEPLASS - PARKERING.

LEIEPRIS:	Kr. 15 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.05.2025
AREAL/ROM:	126 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Kristine Greaker
TELEFON:	95 49 27 10
E-POST:	<a href="mailto:kristine.greaker@utleiemegleren.no">kristine.greaker@utleiemegleren.no</a>
REFERANSE:	Saksnummer 57638
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/57638">www.utleiemegleren.no/bolig/57638</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57638 - STORVEIEN 48 A, 1621 GRESSVIK

---

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Kristine Greaker

## ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Anette Andersen

## EIERFORHOLD

Fast eiendom

## SAKSNUMMER

57638/0073-25

## EIER

Geir Knutsen Rørvik

## EIENDOMMEN

Adresse: Storveien 48 A, 1621 GRESSVIK

Kommune: Fredrikstad

Areal: 126 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 48, Bnr 404, 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 E

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

Eneboligen ligger i et barnevennlig og sentralt boligområde på Gressvik/Ørebekk. Det er nærhet til skoler, barnehager, butikker, og offentlig kommunikasjon.

Området er rolig og det er kort vei til Gressvikmarka, fine bademuligheter og båthavn.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57638 - STORVEIEN 48 A, 1621 GRESSVIK

---

Det er busstopp ca 200 meter fra huset, og med bil tar det ca 6 min til Fredrikstad sentrum.

## ADKOMST

Se kartskisse.

## BESKRIVELSE

Velkommen til Storveien 48 A.

Koselig enebolig på to etasjer.

I husets hovedetasje er badet, flislagt og med dusjkabinett.

To soverom av god størrelse, det ene rommet har innebygget garderobe langs den ene vegg.

Stuen er romslig og kan naturlig deles i to soner, en for sofa/tv-stue og en for spisestue. Det er både vedfyrt peis og varmpumpe i stuen.

Kjøkkenet er i tilknytning til stuen og har plass til frittstående hvitevarer. Oppvaskmaskin følger med.

I underetasjen/kjelleren er det bodplass for oppbevaring, vaskerom, med opplegg for vaskemaskin, og en kjellerstue med peis.

Det er også dør/utgang direkte fra kjelleren.

Boligen har en stor skjermet hage med platting, og en koselig støpt uteplass ved hovedinngang.

Møbler som kan følge med: sofa stue og kjellerstue, stuebord og spisestuebord.

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entrè, gang, 2 soverom, bad, stue/kjøkken

Gang, bod, vaskerom, tv/stue.

## STANDARD

Boligen har normal god standard.

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: oppvaskmaskin.

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

## FASILITETER

Boligen har hage, peis/ildsted, ikke-røyk, barnevennlig, 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 på biloppstillingsplass.

## OPPVARMING

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

## HUSLEIE

---



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57638 - STORVEIEN 48 A, 1621 GRESSVIK

---

Kr. 15 000 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 tilfredsstillter 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 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,



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57638 - STORVEIEN 48 A, 1621 GRESSVIK

---

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.

## 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 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

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57638 - STORVEIEN 48 A, 1621 GRESSVIK

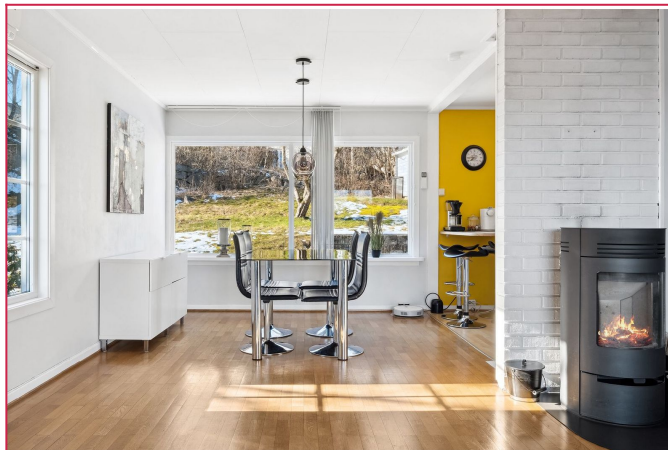
---

Organisasjonsnummer 822070302



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57638 - STORVEIEN 48 A, 1621 GRESSVIK



Spisestue - store vinduer som slipper inn mye lys.



Kjøkken - oppvaskmaskin følger med av hvitevarer.



Soverom med god plass til dobbeltseng og innebygget garderobe



Soverommene har god størrelse.



Bad



Kjellerstue med vedfyrt peis.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57638 - STORVEIEN 48 A, 1621 GRESSVIK



Uteplass



Fremsiden av huset, parkering der bilen står i bildet.



Bakside av huset fra hagen - hovedinngangsdør på midten av huset



Hage/ platting fra inngangsdør



Hage.

## UTLEIEMEGLEREN

[Hjemmeside](#)

[Flere annonser fra annonsør](#)

[Skal du leie ut bolig?](#)

[Har du flere utleiebøliger?](#)

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

