

VÅLER/FOLKESTAD

VENSÅSEN 13, 1592 VÅLER I ØSTFOLD



ENEBOLIG I ROLIGE OMGIVELSER - 3 SOVEROM - SKJERMET HAGE - GARASJE - SOLCELLEPANEL PÅ TAK.

LEIEPRIS:	Kr. 15 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	05.05.2025
AREAL/ROM:	150 kvm. bra-i. Antall rom: 5.
ANSVARLIG MEGLER:	Anette Andersen
TELEFON:	91 64 61 69
E-POST:	anette.andersen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 57636
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/57636



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57636 - VENSÅSEN 13, 1592 VÅLER I ØSTFOLD

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Anette Andersen

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

57636/0072-25

EIER

Svein Thorleif Kasin

EIENDOMMEN

Adresse: Vensåsen 13, 1592 VÅLER I ØSTFOLD

Kommune: Våler

Areal: 150 kvm. BRA.

Antall rom: 5

Matrikkel: Gnr 75, Bnr 16, 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

Eiendommen ligger i et etablert og populært boligområde ved Folkestad i Våler. Det er et område som består av rekkehus og eneboligbebyggelse. Det er kort gangavstand til barnehage, skoler og dagligvarebutikk. Flotte turområder i skogen rett utenfor døren. Det er ca. 10 min kjøring til Mosseporten senter og ca. 15 min til Moss sentrum.

ADKOMST

Se kartskisse i nettannonsen. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra ønsket startdestinasjon til den aktuelle visningsboligen. Det vil bli satt opp visningsskilt ved fellesvisninger. For kollektivtilbud se www.ruter.no.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57636 - VENSÅSEN 13, 1592 VÅLER I ØSTFOLD

BESKRIVELSE

Velkommen til Vensåsen 13, en innholdsrik bolig med landlig beliggenhet og gode solforhold.

Boligen har alt man trenger på et plan, men det er også godt med oppbevaringsmuligheter i kjelleren.

I første etasje er det stor og romslig stue hvor man har god plass til både spisestue og sofagruppe. Romslig kjøkken med gode oppbevaringsmuligheter og plass til en hyggelig spisegruppe.

I stuen er det vedovn som varmer godt på de kalde dagene, det er også varmepumpe.

Det er montert solcellepanel på taket, som vil hjelpe til med å redusere strømregningene i sommermånedene.

Det er separat toalett, og stort romslig bad som er innredet med toalett, dusj og servant på innredning. Like ved badet ligger boligens tre soverom.

Vaskerom ved kjøkkenet.

Kjeller med gode lagringsmuligheter og et disponibelt rom.

*Mulighet for å leie delvis møblert

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

Verdt å merke seg:

- Romslig enebolig
- Mulig å leie møblert
- Veranda og stor skjermet hage
- Kort vei til Moss sentrum
- Peisovn og varmepumpe
- Solcellepanel på tak
- Det ble for en tid tilbake målt radon, og det er installert radonvifte i kjelleren.
- Parkering i garasje

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Boligen er på en flate samt kjeller og inneholder:

Første etasje: Entre, gang, toalett, bad, tre soverom, stue og kjøkken.

I kjelleren er det bodrom og disponibelt rom.

Ytre rom:

Garasje

STANDARD

Eldre, godt vedlikehold enebolig med gjennomgående standard.

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

Frittstående hvitevarer: kjøleskap, kombiskap, komfyr, vaskemaskin, tørketrommel, oppvaskmaskin.

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

FASILITETER

Boligen har terrasse, hage, peis/ildsted, ikke-røyk, barnevennlig, rolig, turterreng.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57636 - VENSÅSEN 13, 1592 VÅLER I ØSTFOLD

PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass, i garasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

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: 05.05.2025
Leietid: 05.05.2025 - 04.05.2028

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 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57636 - VENSÅSEN 13, 1592 VÅLER I ØSTFOLD

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, det er ikke tillatt med husdyr.

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 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57636 - VENSÅSEN 13, 1592 VÅLER I ØSTFOLD

av bolig.

For nærmere redegjørelse om personvernregler hos Utleiemegleren, se vår hjemmeside;

<http://www.utleiemegleren.no/personvern>.

VISNING

Visning kan avtales med Anette Andersen

91 64 61 69

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 57636 - VENSÅSEN 13, 1592 VÅLER I ØSTFOLD



Kjøkkenet har godt med oppbevaring og benkeplass



Stuen er meget romslig og god plass til flere soner



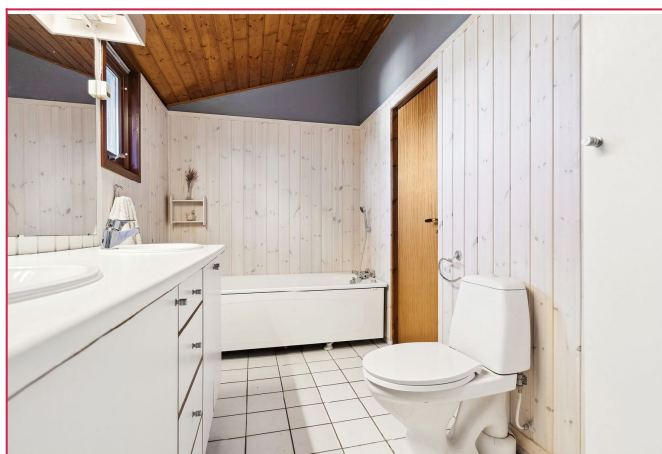
Stuen har vedovn og varmepumpe - det er også solcellepanel på taket



Store vinduer gir et godt og naturlig lys



Boligens 1 av 3 soverom



Badet er innredet med toalett, badekar og dusj

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57636 - VENSÅSEN 13, 1592 VÅLER I ØSTFOLD



Plantegningene viser et bilde, og kan avvike fra det som er i virkeligheten. Det er ikke ansvar for EFXT for feil eller mangler i tegningene som følge av feil eller mangler i opplysningene som er gitt av opplysningskilden.

EFXT

Plantegning av kjelleren



Plantegningene viser et bilde, og kan avvike fra det som er i virkeligheten. Det er ikke ansvar for EFXT for feil eller mangler i tegningene som følge av feil eller mangler i opplysningene som er gitt av opplysningskilden.

EFXT

Plantegning av første etasje

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

