

# FREDRIKSTAD

SANDVEIEN 3 B, 1613 FREDRIKSTAD



## TROSVIK - 2 ROMS LEILIGHET MED NY INNREDNING PÅ BAD - HVITEVARER OG PARKERING MEDFØLGER - LEDIG ETTER AVTALE

LEIEPRIS:	Kr. 13 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	21.04.2025
AREAL/ROM:	45 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Lars-Martin Bråthen
TELEFON:	45 27 78 68
E-POST:	<a href="mailto:lars-martin.brathen@utleiemegleren.no">lars-martin.brathen@utleiemegleren.no</a>
REFERANSE:	Saksnummer 57767
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/57767">www.utleiemegleren.no/bolig/57767</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57767 - SANDVEIEN 3 B, 1613 FREDRIKSTAD

---

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Lars-Martin Bråthen

## ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Anette Andersen

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

57767/0093-25

## EIER

Manjit Kaur

## EIENDOMMEN

Adresse: Sandveien 3 B, 1613 FREDRIKSTAD

Kommune: Fredrikstad

Areal: 45 kvm. BRA.

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 210, Bnr 1608, Snr 7, Boenhet H0203

## 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, da boligen ligger minst to etasjer over bakkeplan og det er liten sannsynlighet for at radonverdien er overskredet.

## BELIGGENHET

Boligen ligger i et populært boligområde hovedsakelig bestående av leilighetsbygg.

Det er kort gangavstand til tre dagligvarebutikker, 2 Kiwier og en Coop Extra, i tillegg til et bakeri, en kafé, en blomsterbutikk og en bensinstasjon.

Trosvik fotballklubb har klubbhus og bane rett i nærheten, og det er fine parkområder i området. Du har kort



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57767 - SANDVEIEN 3 B, 1613 FREDRIKSTAD

---

vei til Fredrikstadmarka med flotte turstier, og har du båt, går du til Fjeldberg båthavn på 15 minutter. Til Fredrikstad sentrums shoppingmuligheter, kaféliv og kulturtilbud går du på et drøyt 15-20 minutter, og det er gode bussforbindelser i området.

Det er gangavstand til busstopp til Timeekspressen (Oslo) og Flybussen (Gardermoen).

## ADKOMST

Se kartskisse.

## BESKRIVELSE

Ønsker du en visning?

Fyll ut interessentskjemaet i annonsen, så svarer jeg med en visning.

Boligen ligger i andre etasje.

Leiligheten består av entre, stue, kjøkken, bad og soverom.

Det er medfølger en stk parkeringsplass.

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, stue, kjøkken, bad, soverom.

Ytre rom:

Bod, parkeringsplass.

## STANDARD

Boligen er nymalt, og baderoms inventar byttet i 2025.

Leiligheten har store vinduer som gir rikelig med sollys.

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: komfyr, vaskemaskin, oppvaskmaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap.

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

## FASILITETER

Boligen har balkong, opplegg internett, moderne .

## PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

## HUSLEIE



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57767 - SANDVEIEN 3 B, 1613 FREDRIKSTAD

---

Kr. 13 500 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 tilfredsstillter vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

## LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 21.04.2025

Leietid: 21.04.2025 - 20.04.2028

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 57767 - SANDVEIEN 3 B, 1613 FREDRIKSTAD

---

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 Lars-Martin Bråthen  
45 27 78 68

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 57767 - SANDVEIEN 3 B, 1613 FREDRIKSTAD

---

Organisasjonsnummer 822070302

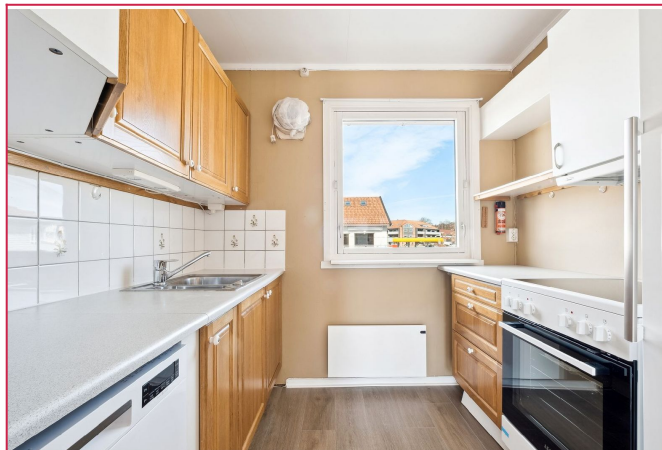


# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57767 - SANDVEIEN 3 B, 1613 FREDRIKSTAD



Kjøkken med nødvendige hvitevarer



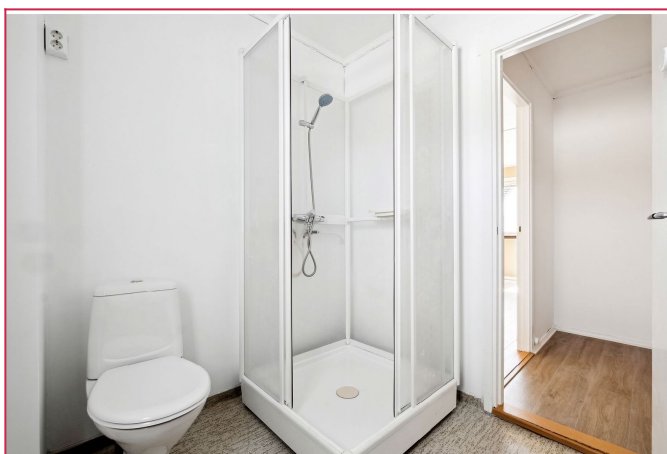
Velkommen til visning



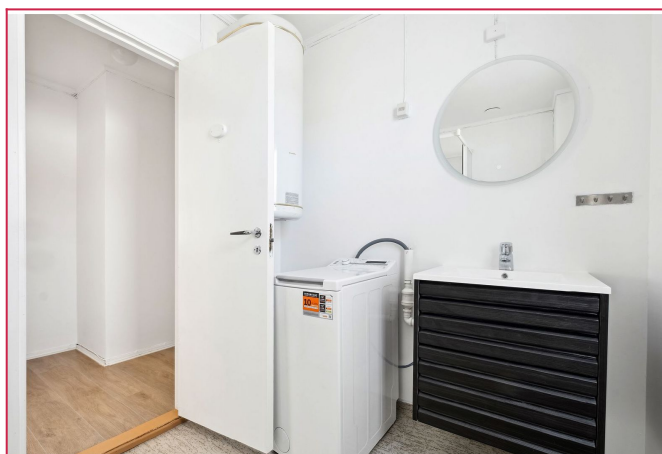
Soverom



Utgang til balkong



Bad



Byttet innredning på bad i 2025

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57767 - SANDVEIEN 3 B, 1613 FREDRIKSTAD



Romslig balkong



Velkommen til visning



Utsikt til fronten av bygget fra kjøkkenvinduet

## 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

