

RÅDE

PRESTEGÅRDSALLÉEN 10, 1643 RÅDE



**RÅDE - FLOTT GÅRDSBOLIG TIL LEIE - ROMSLIG MED 4(5)
SOVEROM - STOR HAGE OG UTEPLASS MED GODE
SOLFORHOLD.**

LEIEPRIS:	Kr. 24 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	Etter avtale.
AREAL/ROM:	280 kvm. bra-i. Antall rom: 6.
KONTAKTPERSON:	Kristine Greaker
TELEFON:	95 49 27 10
E-POST:	kristine.greaker@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 39247
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/39247



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39247 - PRESTEGÅRDSALLÉEN 10, 1643 RÅDE

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Kristine Greaker

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Anette Andersen

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

39247/0168-25

EIER

Trond Frisvold

EIENDOMMEN

Adresse: Prestegårdsalléen 10, 1643 RÅDE

Kommune: Råde

Areal: 280 kvm. BRA.

Antall rom: 6

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 61, Bnr 1, 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 radonmålt boligen og radonnivået er under 100 Bq/m³. Resultatet av radonmålingen forefinnes på meglers kontor.

BELIGGENHET

Boligen ligger på Prestegården like ved Råde kirke.

Det er kort kjøreavstand ca 2 minutter hver vei til Råde sentrum med flere matbutikker mm. og E6.
Avstander Moss (19 km), Rygge (10 km), Sarpsborg (16 km).



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39247 - PRESTEGÅRDSALLÉEN 10, 1643 RÅDE

Det er ca 4 minutter kjøring med bil til Råde stasjon. Toget tar deg til Oslo S og Halden/Gøteborg.

ADKOMST

Se kartskisse.

BESKRIVELSE

Velkommen til Prestegårdsalléen 10.

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

Første etasje:

- Stor flislagt entrè/gang med oppbevaringsmuligheter.
 - Fra gangen har du tilgang til et romslig vaskerom med plass til vaskemaskin og tørketrommel.
 - Et nyere flislagt bad med dusjhjørne og direkte tilgang til hovedsoverommet.
 - Hovedsoverommet har plass til stor dobbeltseng og har et innebygd garderobeskap.
 - Stor stue som naturlig kan deles inn i 3 soner, tv-stue med sofagruppe, spiststue, og annen sittegruppe ved kjøkkenet.
 - Kjøkkenet har åpen løsning fra stuen, og er nylig pusset opp. Det er godt med oppbevaringsmuligheter i skuffer, god benkeplass og en kjøkkenøy med oppbevaring og sitteplass.
- Kjøkkenet har integrerte hvitevarer som kombiskap, mikroovn, komfyr og steketopp, kaffemaskin, venskap og oppvaskmaskin.

Andre etasje:

Fra trappen kommer du opp til et åpent disponibelt rom/tv-stue.

- Fra stuen er det direkte tilgang til 3 romslige soverom, med god plass til garderobeskap og dobbeltseng.
- Det ene soverommet har tilgang til bod for lagring og innenfor soverommet er det et disponibelt rom som kan brukes som soverom, kontor, eller lagringsplass.
- Hovedbadet i andre etasje er flislagt med dusjkabinett, vegghengt toalett og servant med oppbevaringsplass.

Det er lagt nytt gulv i første etasje stue og kjøkken med vannbåren varme i stue og varmekabler i gang.

Oppvarming av boligen fra vannbåren varme, varmepumpe og mulighet for vedfyring i peis i hovedstue og vedfyrte ovn ved stue/kjøkken.

Alarm fra Verisure er installert i boligen, og leietaker kan ta over abonnement på denne om ønskelig.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entrè, vaskerom, 2 bad, stue, kjøkken, 4 soverom, disponibelt rom/kontor, bod i kjeller, bod.

STANDARD

Boligen har god standard.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp, mikrobølgeovn.

FASILITETER

PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass.

OPPVARMING



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39247 - PRESTEGÅRDSALLÉEN 10, 1643 RÅDE

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 24 000 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 tilfredsstiller vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: Etter avtale.

Leietid: 01.09.2025 - 31.08.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.05.2026, 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 31.08.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.05.2026 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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39247 - PRESTEGÅRDSALLÉEN 10, 1643 RÅDE

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.

TYPE Utleieobjekt

Denne utleieboligen er utleiers egen bolig og leies ut ved et midlertidig fravær på inntil fem år. Det opplyses om at leieren har færre rettigheter enn ved leie av annen bolig. Bestemmelsen i husleieloven § 7-3 om framleie av del av bolig og husleieloven § 7-4 om framleie ved midlertidig fravær gjelder ikke. Av bestemmelsene i husleieloven kapittel 9 skal bare husleieloven § 9-10 om leierens død gjelde. Er leieavtalen ikke inngått for bestemt tid, har leieren før fraflytting alltid krav på varsel med frist som nevnt i husleieloven § 9-6. Har utleieren ikke sagt opp leieavtalen eller oppfordret leieren til å flytte før utleierens fravær har vart i fem år, gjelder lovens bestemmelser fullt ut for leieavtalen.

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

Innkjøring til huset følger grusvei til venstre langs jordet.

Parkering på anvist parkeringsplass utenfor huset.

Leietaker skal klippe gressplen rundt huset og måke snø i sin egen oppkjørsel.

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39247 - PRESTEGÅRDSALLÉEN 10, 1643 RÅDE

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

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Østfold AS
Værftsgata 1 C, 1511 MOSS
Tel +47 95 11 52 00
Organisasjonsnummer 822070302



INFORMASJON OM BOLIGEN

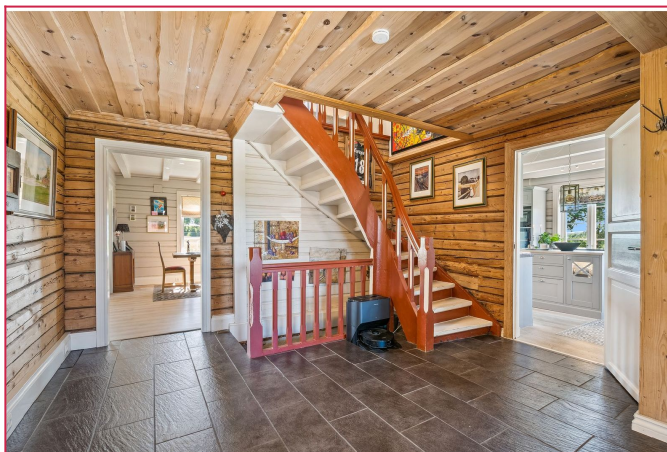
SAKSNUMMER 39247 - PRESTEGÅRDSALLÉEN 10, 1643 RÅDE



Kjøkken



Entrè - flislagt



Entrè - Lagringsplass/ teknisk rom i kjeller.



Kjøkken



Stue - utgang til hage



Stue

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39247 - PRESTEGÅRDSALLÉEN 10, 1643 RÅDE



Spisestue



Spisestue



Stue



Tv- stue



Bad i første etasje



Bad første etasje

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39247 - PRESTEGÅRDSALLÉEN 10, 1643 RÅDE



Hovedsoverom - i første etasje



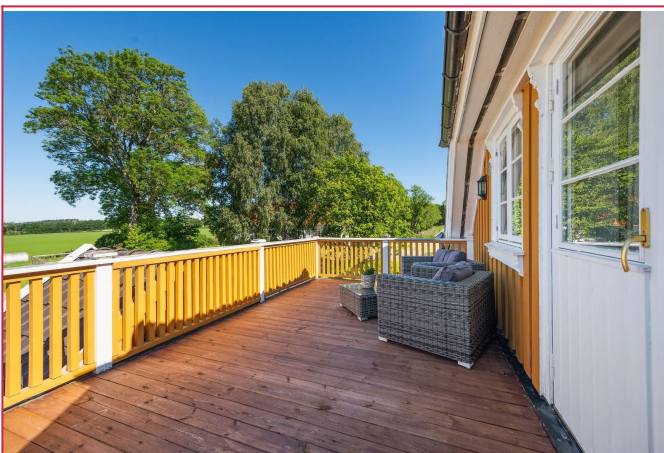
Soverom 2



Soverom 3



Hovedbad andre etasje



Balkong fra andre etasje



Stenlagt uteplass

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39247 - PRESTEGÅRDSALLÉEN 10, 1643 RÅDE



Hage - uteområde



Egen stor hage.

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»

Der fyller du ut opplysninger om deg selv som gjør det lettere for oss å kontakte deg. Tusen takk.

Nyttige lenker

[Interessentskjema](#)

[Last ned prospektet for objektet her](#)

Interessentskjema