

FREDRIKSTAD

TORDENSKIOLDS GATE 6, 1606 FREDRIKSTAD



LYKKEBERG/SENTRUM - PEN OG PRAKTISK 2-ROMS - OPPVARMING, VARMTVANN, TV/INTERNETT OG PARKERING M/ EL-BILLADER INKL.

LEIEPRIS:	Kr. 13 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	Etter avtale
AREAL/ROM:	Sum BRA 40 kvm. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Kristine Greaker
TELEFON:	95 49 27 10
E-POST:	kristine.greaker@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 65823
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/65823



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65823 - TORDENSKIOLDS GATE 6, 1606 FREDRIKSTAD

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Kristine Greaker

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Anette Andersen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

65823/0050-26

EIER

Stian Fagerland og Tonje Forsethlund Ellingsen

EIENDOMMEN

Adresse: Tordenskiolds gate 6, 1606 FREDRIKSTAD

Kommune: Fredrikstad

Areal: 40 kvm. **BRA-i**, totalt 40 kvm. **BRA**.

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 300, Bnr 1306, Snr 5, Leil.nr H0205, Boenhet H0205

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 B

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 interessentsskjemaet i annonsen og skriv litt om deg/dere, så tar jeg kontakt.

Leiligheten ligger meget sentralt i den syd-østlige og rolige enden av bryggepromenaden. Her bor man svært sentralt med alle byens fasiliteter utenfor døren.

Det er kort gangvei til togstasjonen, høyskolen på Kråkerøy, gamlebyen, bussholdeplass med avganger til Oslo, bryggepromenaden og gågaten, butikker og restauranter.

Leiligheten ligger i 2. etasje og det er enkel tilgang til en stor takterrasse via heis.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65823 - TORDENSKIOLDS GATE 6, 1606 FREDRIKSTAD

ADKOMST

Se kartskisse.

BESKRIVELSE

Velkommen til Tordenskiolds gate 6.

Leiligheten er en arealeffektiv 2-roms beliggende i byggets 2. etasje og har adkomst via heis. Stue/ kjøkken har lysmalte vegger og store vindusflater som slipper inn godt med lys. Soverommet har garderobeskap og plass til dobbeltseng med tilgang til rommet fra to sider. Badet er pusset opp i 2018 og har dusj, toalett og servantinnredning hvor det også er opplegg for vaskemaskin og plass til tørketrommel.

Leiligheten har oppvarming via fjernvarme med vannbåren varme i alle gulv. Dette bidrar til lavere strømutgifter. Kjøkkenet er utstyrt med hvitevarer som kombiskap, komfyr og oppvaskmaskin. Det følger med en parkeringsplass i sameiets felles garasje, plassen har egen el-billader.

Det er ikke ønskelig med dyr eller røyk i leiligheten. Det er ønskelig med snarlig overtakelse i og med at leiligheten står tom etter oppussing.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entrè, stue/kjøkken, soverom, bad.

Ytre rom:

Parkeringsplass i felles garasje med el-bil lader, bod.

STANDARD

Leiligheten har normal god standard, vegger og tak er nylig malt.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, vaskemaskin, oppvaskmaskin.

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

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, tilgang til felles takterrasse, lademulighet, sentralt , utsikt .

PARKERING

Parkering i fellesgarasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med vannbåren varme.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

VIKTIG INFORMASJON OM STRØMAVTALE VED INNFLYTTING

For å sikre at boligen har strøm fra første dag, må du som leietaker bestille strømvtale ved overtakelse. Dette er nødvendig for å unngå at boligen står uten strøm, noe som kan føre til skade på boligen og uforutsette kostnader for utleier.

Vi gjør samtidig oppmerksom på at de strømvtalene som tilbys, er valgt ut på grunn av et kommersielt samarbeid mellom oss og strømlleverandøren. Dette innebærer at vi kan motta fordeler eller ytelser fra strømlleverandøren for å markedsføre deres avtaler.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65823 - TORDENSKIOLDS GATE 6, 1606 FREDRIKSTAD

Det er ingen bindingstid på noen av strømvitalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømliverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 13 500 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann, vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett, grunnpakke TV 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 OPPSIGELSESDGANG

Overtakelse: Etter avtale

Leietid: 01.03.2026 - 28.02.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.11.2026, 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 28.02.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.11.2026 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 65823 - TORDENSKIOLDS GATE 6, 1606 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

Annonsering og tilrettelegging 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. Leietaker aksepterer at innbetalt forskudd på første måneds husleie, kan benyttes til betaling av utleiers kostnader til Utleiemegleren.

BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

Boligen leies ut i den stand den er ved overtakelsen jfr. Husleielovens § 2-5.

KONTRAKTSINNGÅELSE

Etter kontraktsinngåelse forfaller en måneds husleie til betaling.

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 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65823 - TORDENSKIOLDS GATE 6, 1606 FREDRIKSTAD

Tel +47 95 11 52 00

Organisasjonsnummer 822070302

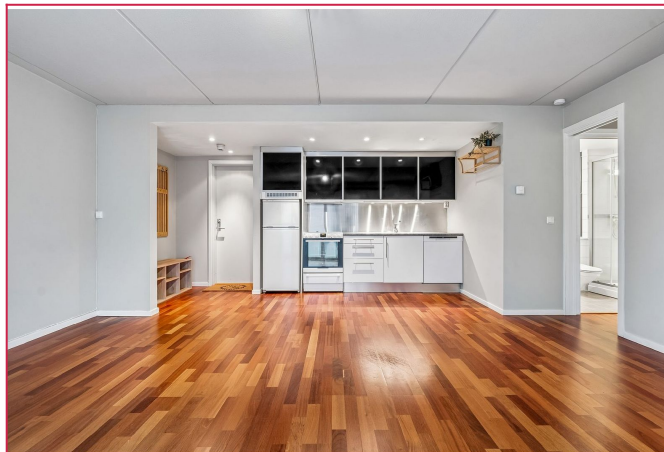


INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65823 - TORDENSKIOLDS GATE 6, 1606 FREDRIKSTAD



Oversikt over området, fin beliggenhet i sentrum og kort vei til "alt" !



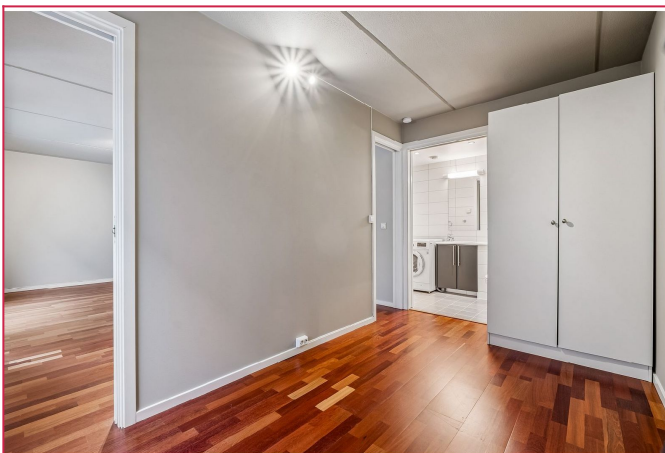
Leiligheten har en praktisk planløsning og stor stue.



Kjøkken med skaplass og nødvendige hvitevarer



Stue med skyvedør og fransk balkong



Soverommet har tilgang fra to sider, plass til dobbeltseng i midten og garderobeskap.



Bad med opplegg for vaskemaskin og plass til tørketrommel.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65823 - TORDENSKIOLDS GATE 6, 1606 FREDRIKSTAD



Bygget har felles takterrasse

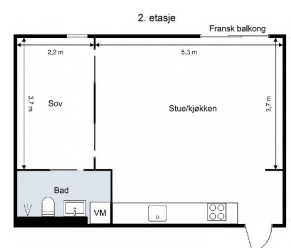


Fasade - inngang mellom det grå bygget og bruen.



Parkering i sameiets garasje, egen el-billader på fast plass.

Tordenskiolds gate 6, 1606 FREDRIKSTAD



Tilbake til kart med alle bilder, avvik kan forekomme

Plantegning

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler

Eiendomsmeglerfullmektig

99 99 99 99

Send melding

[Flere annonser fra annonser](#)

Skal du leie ut bolig?

Har du flere utleieboliger?

Interessentskjema

Dersom du er interessert i visning eller ønsker mer informasjon om boligen, ber vi deg fylle ut interessentskjemaet.

Der registrerer du opplysninger som gjør det enklere for oss å ta kontakt med deg.

Tusen takk for interessen.

Interessentskjema