

## FREDRIKSTAD

OREDALSVEIEN 20, 1613 FREDRIKSTAD



### OREDALEN - PEN OG ROMSLIG 2-ROMS LEILIGHET I 2. ETASJE - HVITEVARER INKL. - GANGAVSTAND TIL BYEN OG MARKA.

LEIEPRIS:	Kr. 10 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	Omgående
AREAL/ROM:	Sum BRA 53 kvm. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Kristine Greaker
TELEFON:	95 49 27 10
E-POST:	kristine.greaker@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 30061
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/30061">www.utleiemegleren.no/bolig/30061</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 30061 - OREDALSVEIEN 20, 1613 FREDRIKSTAD

---

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Kristine Greaker

## ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Anette Andersen

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

30061/0060-26

## EIER

Ragnhild Trandem Aaslid

## EIENDOMMEN

Adresse: Oredalsveien 20, 1613 FREDRIKSTAD

Kommune: Fredrikstad

Areal: 53 kvm. **BRA-i**, totalt 53 kvm. **BRA**.

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 209, Bnr 447, Snr 4, Leil.nr H0202, Boenhet H0202

## 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 F

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

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

Boligen ligger sentralt og har gangavstand til by-kjernen med alle fasiliteter. Flotte turområder og lysløype i Fredrikstad-marka ligger like ved.

Det er buss-stopp for lokal-buss rett ovenfor boligen, kort gangvei til videregående skoler, sykkel-avstand til



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 30061 - OREDALSVEIEN 20, 1613 FREDRIKSTAD

---

høyskolen på Kråkerøy. dagligvare og baker ligger like i nærheten på Frydenberg og Christianslund.

## ADKOMST

Se kartskisse.

## BESKRIVELSE

Velkommen til Oredalsveien 20.

Pen og romslig leilighet beliggende i 2. etasje i en fire-mannsbolig.

Leiligheten har ett soverom med tilgang fra gang, og kjøkken.

Kjøkkenet er i eget rom og har tilgang fra soverom og stuen. Kjøkkenet har nødvendige hvitevarer inkludert, som komfyr, oppvaskmaskin, kombiskap og vaskemaskin.

Stuen er romslig og har plass for tv/sofagruppe, og spisestue, evt kontor plass.

I leiligheten er det et rom for toalett, og ett rom for bad (Dusj og servant). Bad og toalettrom er under oppussing og blir helt nytt med god standard.

Leietaker disponerer en stk kjellerbod i kjelleretasjen.

Det er opplegg/kabel for internett i leiligheten. Leietaker tegner og betaler selv abonnement for internett, Tv og strøm.

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, gang, bad, toalett, stue, kjøkken og soverom

Ytre rom:

Bod i kjeller.

## STANDARD

Boligen har varierende standard på gulv belegget med noe eldre og nyere laminat og fliser. Veggene er malt i lyse moderne farger.

Bad er under oppussing og vil stå klart og helt nytt fra overtakelse.

Romslig kjøkken med mye skap -og benkeplass. Kjøkkenet er utstyrt med komfyr, oppvaskmaskin, kjøll -og fryseskap og vaskemaskin.

## 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 hage, ikke-røyk , sentralt , 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, i gate etter gjeldende bestemmelser.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 30061 - OREDALSVEIEN 20, 1613 FREDRIKSTAD

---

## 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 strømavtale 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 strømavtalene som tilbys, er valgt ut på grunn av et kommersielt samarbeid mellom oss og strømleverandøren. Dette innebærer at vi kan motta fordeler eller ytelser fra strømleverandøren for å markedsføre deres avtaler.

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

## HUSLEIE

Kr. 10 500 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 tilfredsstill vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

## LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: Omgående

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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 30061 - OREDALSVEIEN 20, 1613 FREDRIKSTAD

---

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, 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 50,00% av 1 måneds leie

Visning kr. 0

Annonsering og tilrettelegging kr. 2 500,00

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.

## SÆRLIGE BESTEMMELSER

Det skal være ro i boligen mellom klokken 23:00-07:00.

Musikk og TV skal generelt holdes på et moderat nivå og et volum som ikke virker forstyrende på de andre beboere i hverdagen.

Selskaper og spesielle anledninger som vil medføre ekstra støy skal varsles de andre beboerne i forkant.

Leietaker skal bidra til et hyggelig bo-miljø og holde orden rundt boligen og sitt eget inngangsparti.

Leietaker skal sammen med de andre beboerne sørge for gress-klipping av felles-område, snømåking og utkjøring av avfallsdunker.

Beboere i 1. etasje samarbeider om å holde orden i gangarealet mellom boligene mens beboere i 2. etasje holder orden i felles trapp og gang i 2. etasje.

## 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

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 30061 - OREDALSVEIEN 20, 1613 FREDRIKSTAD

---

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

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 30061 - OREDALSVEIEN 20, 1613 FREDRIKSTAD



Leilighet beliggende i 2. etasje med gangavstand til byen.



Stuen er malt i en moderne og varm grå tone og har godt med lysinnfall fra store vindusflater.



Kjøkken og adkomst til soverom.



Soverom



Soverom med eldre innebygde skap på hver side av sengen. Vinduet vender mot syd.

### UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Mægler  
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