

LILLEBY/BEGBY - FREDRIKSTAD

ATRIUMSVEIEN 41, 1639 GAMLE FREDRIKSTAD



**INNHOLDSRIKT REKKEHUS - 2 SOVEROM - PENT BAD -
BARNEVENNELIG OMRÅDET - VESTVENDT UTEOMRÅDET
- PARKERING I GARASJE**

LEIEPRIS:	Kr. 16 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.04.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 110 kvm. Antall rom: 3.
ANSVARLIG MEGLER:	Anette Andersen
TELEFON:	91 64 61 69
E-POST:	anette.andersen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 66013
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/66013



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66013 - ATRIUMSVEIEN 41, 1639 GAMLE FREDRIKSTAD

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Anette Andersen

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

66013/0065-26

EIER

Emilie Molvik Ludvigsen

EIENDOMMEN

Adresse: Atriumsveien 41, 1639 GAMLE FREDRIKSTAD

Kommune: Fredrikstad

Areal: 110 kvm. **BRA-i**, totalt 110 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Matrikkel: Gnr 602, Bnr 27, 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 G

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

Her har du gangavstand til idylliske Gamlebyen, Kongstenanlegget, ferge, buss, barnehage og skole. Det er også kort vei til diverse butikker som Rema 1000, Kiwi, Biltema, apotek, bakeri og vinmonopol.

BESKRIVELSE

Velkommen til Atriumsveien 41!

Her får du en innholdsrik bolig i rekke beliggende i et rolig og barnevennlig område, kun få minutter unna både barnehage, skole og en rekke butikker.

Ved inngangspartiet til boligen er det en hyggelig liten uteplass. Inne møtes man av en romslig gang med gode

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66013 - ATRIUMSVEIEN 41, 1639 GAMLE FREDRIKSTAD

oppbevaringsmuligheter.

Kjøkkenet ligger på første plan, her er det godt med skap og benkeplass. Like utenfor kjøkkenet er det mulighet for en hyggelig spisestue.

En trapp ned tar deg til et av boligens to soverom. Hovedsoverommet er av god størrelse, og har god plass til større seng samt garderobeløsning.

Fra soverommet er det utgang til skjermet vestvendt terrasse og hage. Enda en trapp ned tar deg til badet som er av nyere dato. Badet er innredet med vegghengt toalett, dusjkabinett og servant på skuffeinnredning. Her er det også opplegg for vaskemaskin. (- Eier ønsker at det settes vibrasjonsdempere under vaskemaskin)

På plan 3 er det en romslig stue med utgang til overbygd vestvendt veranda.

Stuen har store vinduer, noe som gir et godt og naturlig lys til rommet.

Stuen er delt på 2 plan og gir rom for å møblere i flere soner. Det er også vedovn i stuen som gir godt med varme.

En trapp opp fra stuen ligger boligens andre soverom som også er av god størrelse.

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:

- 2 soverom og nyere bad
- Barnevennlig området
- Vestvendt veranda og skjermet hage
- 1 parkeringsplass i garasje
- Gangavstand til butikk
- Ikke røk, ikke dyrehold
- Plenklipp skjer hver 7. uke.
- Internett leveres fra Telenor

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Boligen inneholder:

Entre/gang, kjøkken, spisestue, stue, bad, bod og 2 soverom.

STANDARD

Boligen har en gjennomgående god standard med overflater i lyse og tidsriktige farger, noe som gir et meget godt helhetsinntrykk.

Badet er av nyere dato og er innredet med vegghengt toalett, servant på skuffeinnredning, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.

Kjøkkenet har profilerte fronter og laminat benkeplate.

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

Vitrineskap, skjenk, skap i bod.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, oppvaskmaskin.

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

FASILITETER

Boligen har terrasse, hage, peis/ildsted, ikke-røyk , sentralt , utsikt , barnevennlig, rolig , 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 fellesgarasje.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66013 - ATRIUMSVEIEN 41, 1639 GAMLE FREDRIKSTAD

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og med vedovn.

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 strømleverandøren. Dette innebærer at vi kan motta fordeler eller ytelser fra strømleverandøren for å markedsføre deres avtaler.

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

HUSLEIE

Kr. 16 500 pr. måned. 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 OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.04.2026

Leietid: 01.04.2026 - 31.03.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.12.2026, 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 31.03.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.12.2026 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66013 - ATRIUMSVEIEN 41, 1639 GAMLE FREDRIKSTAD

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.

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 fast beløp kr. 5 000,00

Visning kr. 1 200,00

Annonsering og tilrettelegging kr. 3 500,00

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

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.

Alminnelige husordensregler utarbeidet av Utleiemegleren gjelder.

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66013 - ATRIUMSVEIEN 41, 1639 GAMLE FREDRIKSTAD

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
Tel +47 95 11 52 00
Organisasjonsnummer 822070302



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66013 - ATRIUMSVEIEN 41, 1639 GAMLE FREDRIKSTAD



Stuen har store vinduer og skyvedør ut til overbygd veranda



Boligen er på 4 plan - og stuen strekker seg over to plan



Kjøkkenet har godt med skap og benkeplass



Hvitevarer som komfyr, oppvaskmaskin og kjøleskap medfølger



Rett utenfor kjøkkenet er det plass til en hyggelig spise plass



Soverommet i underetasjen

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66013 - ATRIUMSVEIEN 41, 1639 GAMLE FREDRIKSTAD



Soverommet i underetasjen - her er det også utgang til terrasse og hage



Badet er romslig og har vegghengt toalett og dusjkabinett



Badet ligger i underetasjen og har opplegg for vaskemaskin



Soverom på plan 4



Soverom på plan 4



Boligen har både veranda og terrasse, samt en skjermet hageflekk

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66013 - ATRIUMSVEIEN 41, 1639 GAMLE FREDRIKSTAD



Fra terrassen er det skjermet og en flott plass for å nyte sene sommerkelder

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Mægler
Eiendomsmæglerfullmæktig
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