

# SARPSBORG

## HØYSANDTOPPEN 15, 1747 SKJEBERG



### HØYSAND/ SARPSBORG: NYBYGGET ENEBOLIG FRA 2023 I ATTRAKTIVT BOLIGFELT - 3 SOV / 2 BAD - SJØUTSIKT - EL-BIL LADER

LEIEPRIS:	Kr. 28 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	15.05.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 140 kvm. Antall rom: 5.
KONTAKTPERSON:	Line Telle
TELEFON:	47 35 36 46
E-POST:	line.telle@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 66563
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/66563">www.utleiemegleren.no/bolig/66563</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66563 - HØYSANDTOPPEN 15, 1747 SKJEBERG

---

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Line Telle

## ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Anette Andersen

## EIERFORHOLD

Fast eiendom

## SAKSNUMMER

66563/0128-26

## EIER

Ann-Kristin Elvestad Ødegård

## EIENDOMMEN

Adresse: Høysandtoppen 15, 1747 SKJEBERG

Kommune: Sarpsborg

Areal: 140 kvm. **BRA-i**, totalt 140 kvm. **BRA**.

Antall rom: 5

Matrikkel: Gnr 1107, Bnr 201, 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 B

Boligens energiattest, med oppvarmingskarakter, er tilgjengelig hos megler og utleveres ved forespørsel.

## RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

## BELIGGENHET

Høysand er et attraktivt område i et sjarmerende, lite tettsted ved Skjebergkilen med både badestrand, marina og koselige spisesteder - her får du både hus og hytte i ett!

Eiendommen ligger fint til i et boligfelt på en høyde med utsikt mot sjøen, på en tilbaketrukket men likevel sentral beliggenhet. Her kommer du raskt ut på E6 og kan ta veien til Oslo med litt over 1 times kjøring eller ta andre veien over grensen til Sverige på ca. 15 min.

Til Sarpsborg sentrum er det ca. 15 min.

Flere butikker og servicetilbud i Skjeberg samt dagligvare på Rema 1000 5 minutter unna.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66563 - HØYSANDTOPPEN 15, 1747 SKJEBERG

---

Skolekrets er Hornes barneskole og Sandbakken ungdomsskole.

Fine turområder med kyststi og super badestrand rett nede i gata.

## BESKRIVELSE

Her kan du flytte rett inn i en topp moderne enebolig med skjermet, privat uteområde i naturskjønne omgivelser med fantastisk utsikt mot Skjebergkilen.

Meget energivennlig bolig og smartteknologi med lave strømutgifter.

- \* Parkering på tomt med el-bil lader
- \* Ny plen med nyplantet hekk og pent opparbeidet tomt
- \* Stor terrasse m/ pergola, sjøutsikt og "privat" beliggenhet
- \* Oppgradert Drømmekjøkken med høy kvalitet på hvitevarer
- \* Romslig bod med tilgang både innenfra og utenfra i 1.etg
- \* Screens og solskjermning er installert
- \* Behagelig gulvvarme i hele 1.etg. og på bad i 2.etg.
- \* Koselig peis i stue

Mulighet for langtidsleie.

Boligen leies ut umøblert og er klar for overtakelse omgående.

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

1.etg: Entre, stue/ kjøkken, bad, vaskerom, bod.

2.etg: 3 soverom, loftsstue, bad, kryploft,

Ytre rom:

Tomt med parkeringsplass, plen og terrasse. Bod.

## STANDARD

Smarthus fra Kardia hvor alt av lys, lås på ytterdør, varme og utelys kan styres via app

Balansert ventilasjon med abonnement for filterbytte 1 gang pr år. ca 1000 kr pr år for filtere til ventilasjonen, samt støvsugerposer inkl filtere. Dette kommer som et abonnement i posten.

Svært solid Pergolux pergola med varmelampe, vendbare lameller og side screens for vind og solskjerming.

EL-bil lader fra Zaptec

Innvendig tilpasset solskjerming

Plassbygget skyvedørsgarderobe 1.etg

Plassbygget garderobe til skråtak i 2.etg

Ikea-garderobe walk in closet 2.etg

Plantet ca 85 hekkplanter i skråning mot vest, samt opparbeidelse av plen med hekk.

Kvalitetsbelysning fra SG i form av sorte lysskinner med spotter gjennom hele huset

Kvalitetsparkett fra Kährs. Mattlakkert og hvitpigmentert eik

Komfyrvakt

Aqua safe vannvakt

Seriekoblede brannvarslere

Peis og pipe

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66563 - HØYSANDTOPPEN 15, 1747 SKJEBERG

---

## FASILITETER

Boligen har terrasse, hage, peis/ildsted, lademulighet, utsikt, barnevennlig, rolig, moderne, parkett, solavskjerming, 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 tomt med elbil-lader.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

## 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. 28 000 pr. måned. 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: 15.05.2026

Leietid: 15.05.2026 - 14.05.2029

Leieforholdet kan sies opp av begge parter med 3 måneders varsel om oppsigelse, regnet fra kontraktsstart. Oppsigelsestiden vil løpe fra den første dag i den påfølgende måned etter at oppsigelsen er mottatt. Dette innebærer at første mulige opphørstidspunkt i dette leieforholdet er 31.08.2026

## ADGANG TIL FREMLEIE AV BOLIGEN

Fremleie er ikke tillatt uten utleierens skriftlige samtykke, med mindre annet er skriftlig avtalt eller følger av husleieloven.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66563 - HØYSANDTOPPEN 15, 1747 SKJEBERG

---

## FERDIGATTEST ELLER MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Boligen har ferdigattest

## 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.

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. 1 200,00

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.

## KONTRAKTSINNGÅELSE

Etter kontraktsinngåelse forfaller en måneds husleie til betaling.

Leietaker vil bli avkrevd en signatur på tilstandsrapport av boligen ved inn- og utflytting.

Felles gjennomgang av boligen utføres kun mandag til fredag mellom klokken 0900 og 1600, og ikke på lørdager, søndager, offentlige helligdager, julaften eller nyttårsaften.

## LOV OM HVITVASKING

Utleiemegleren og våre meglere er underlagt lov om hvitvasking av 1. juni 2018 i utøvelsen av vårt yrke og således



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66563 - HØYSANDTOPPEN 15, 1747 SKJEBERG

---

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  
Tel +47 95 11 52 00  
Organisasjonsnummer 822070302



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66563 - HØYSANDTOPPEN 15, 1747 SKJEBERG



Fasade



Fasade



Uteplass



Uteplass



Stue



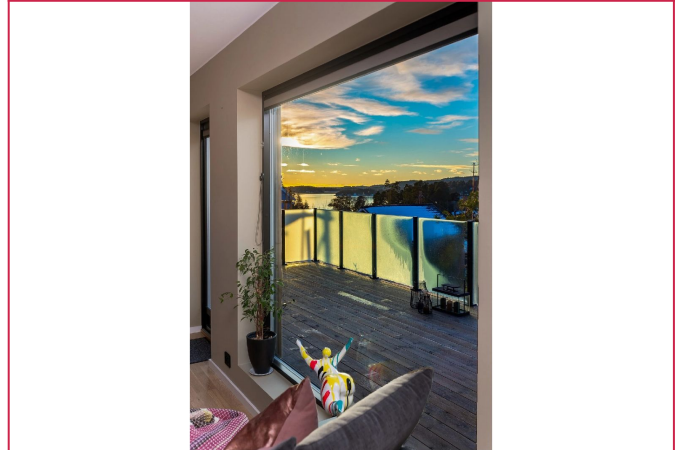
Idylliske Skjeberg

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66563 - HØYSANDTOPPEN 15, 1747 SKJEBERG



Solnedgangen rett inn i stuen



Utsikt fra stue



Kjøkken



Stue / Kjøkken



Kjøkken



Stue

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66563 - HØYSANDTOPPEN 15, 1747 SKJEBERG



Stue



Stue



Inngang



Kjøkken



Stue



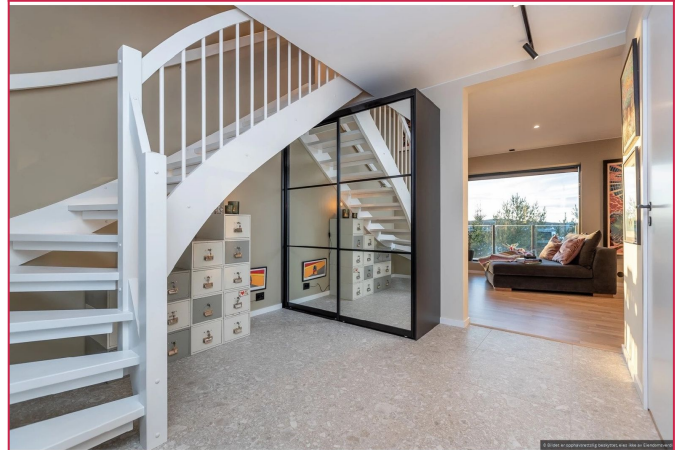
Bad

# INFORMASJON OM BOLIGEN

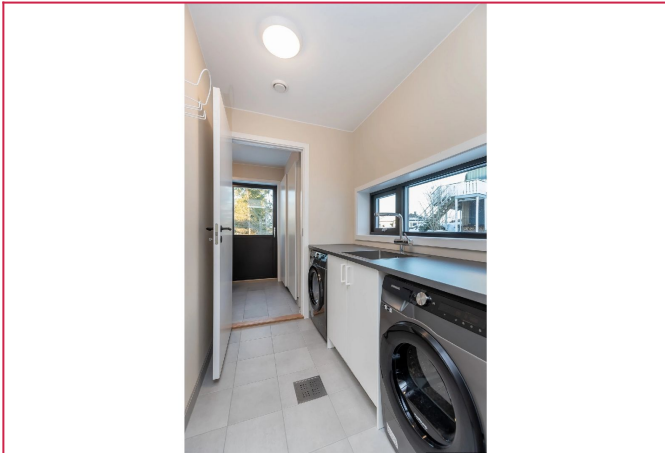
SAKSNUMMER 66563 - HØYSANDTOPPEN 15, 1747 SKJEBERG



Bad



Inngang



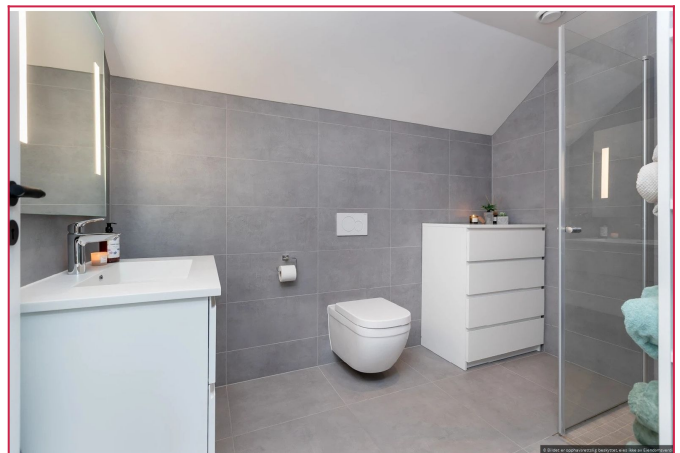
Vaskerom



Loftsstue



Loftsstue



Bad

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66563 - HØYSANDTOPPEN 15, 1747 SKJEBERG



Bad



Soverom



Soverom



Soverom med walk-in



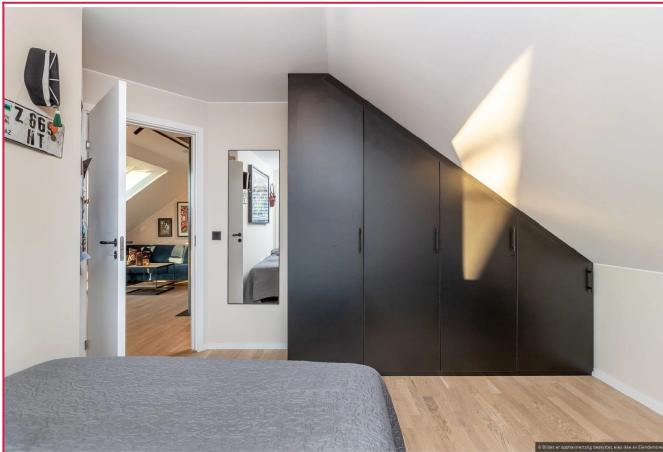
Walk-in



Soverom

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66563 - HØYSANDTOPPEN 15, 1747 SKJEBERG



Soverom med plassbygget garderobe



Maritime omgivelser



Høysand



Høysand



Høysand



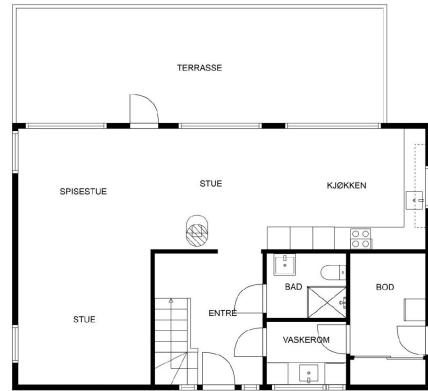
Høysand

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66563 - HØYSANDTOPPEN 15, 1747 SKJEBERG

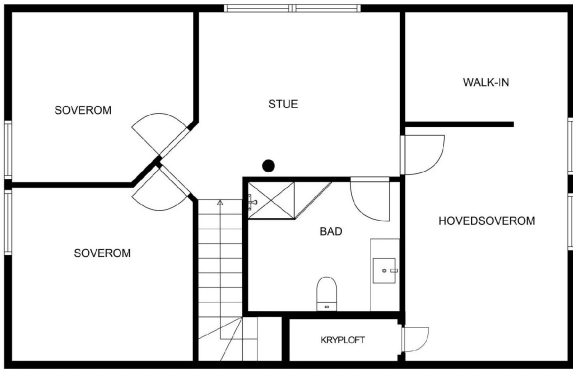


Høysand



MÅL BEREGNES MED CUBICASA-TEKNOLOGI. DE ANSES Å VERE MEGET PÅLITELIGE, MEN IKKE GARANTERT.

Plantegning



MÅL BEREGNES MED CUBICASA-TEKNOLOGI. DE ANSES Å VERE MEGET PÅLITELIGE, MEN IKKE GARANTERT.

Plantegning



3. ETASJE



1. ETASJE

MÅL BEREGNES MED CUBICASA-TEKNOLOGI. DE ANSES Å VERE MEGET PÅLITELIGE, MEN IKKE GARANTERT.

Plantegning

## UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler  
Eiendomsneglerfullmektig  
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

