

# FREDRIKSTAD

HOLMEGATA 22, 1608 FREDRIKSTAD



## HOLMEN/SENTRUM: ENEBOLIG MED 2 SOVEROM, HAGE OG PARKERING PÅ EGEN TOMT

LEIEPRIS:	Kr. 16 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	Omgående
AREAL/ROM:	Sum BRA 116 kvm. Antall rom: 4.
KONTAKTPERSON:	Kristine Greaker
TELEFON:	95 49 27 10
E-POST:	kristine.greaker@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 66614
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/66614">www.utleiemegleren.no/bolig/66614</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66614 - HOLMEGATA 22, 1608 FREDRIKSTAD

---

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Kristine Greaker

## ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Anette Andersen

## EIERFORHOLD

Fast eiendom

## SAKSNUMMER

66614/0139-26

## EIER

Gordon Wiliam Ryan og Claire Christina Mc Aree

## EIENDOMMEN

Adresse: Holmegata 22, 1608 FREDRIKSTAD

Kommune: Fredrikstad

Areal: 116 kvm. **BRA-i**, totalt 116 kvm. **BRA**.

Antall rom: 4

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 300, Bnr 657, 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 F

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 interessentskjemaet som ligger i annonsen og skriv litt om deg/dere, så tar jeg kontakt.

Boligen ligger sentralt i et hyggelig nabolag i Fredrikstad i området Holmen nord for sentrum. Det er kort avstand til sentrum og man kan gå eller sykle til sentrum på få minutter. Det er nærhet til kollektivtransport og hovedveier.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66614 - HOLMEGATA 22, 1608 FREDRIKSTAD

---

Kort vei til skoler, barnehager og dagligvare. Rett over gaten er Holmen fellesverksted.

Fra boligen er det en kort spasertur til Kråkerøybroa som forbinder Fredrikstad og Kråkerøy, som blant annet har nytt kjøpesenter, legevakt, restauranter og Høgskolen i Østfold. Kort gange også til byferga som kan ta deg til Gamlebyen eller Gressvik.

## ADKOMST

Se kartskisse.

## BESKRIVELSE

Velkommen til Holmegata 22.

Boligens tomt har inngjerdet hage og oppkjørsel/parkering i carport.

I første etasje:

Entrè, mellomgang og wc fra gangen.

Kjøkkenet har nødvendige hvitevarer inkludert, og plass til spisebord og ekstra skaplass om ønskelig.

Romslig stue i to deler. Stuen har panelovner og varmepumpe for oppvarming. (Tidligere peis er fjernet).

I andre etasje:

To romslige soverom og mellomgang.

Nyere bad med toalett, servant, dusj og opplegg for vaskemaskin.

Det er noe lagringsmuligheter i knevegg bak badet og ved hovedsoverommet.

I kjeller er det per nå lagringsplass, men eier disponerer en del av kjelleren for eget lager.

Parkering i egen oppkjørsel.

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entrè, wc, 2 stuer, kjøkken, to soverom, bad.

Kjeller.

Ytre rom:

Hage, platting, carport.

## STANDARD

Boligen har normal god standard. Deler av fasaden er nylig pusset opp og oppgradert med nye vinduer og bedre isolering.

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin.

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

## FASILITETER

Boligen har terrasse, hage, sentralt , barnevennlig, 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 carport.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66614 - HOLMEGATA 22, 1608 FREDRIKSTAD

---

## 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 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. 16 000 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 månedsløse, 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: 01.06.2026 - 31.05.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 28.02.2027, 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 31.05.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 28.02.2027 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

---



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66614 - HOLMEGATA 22, 1608 FREDRIKSTAD

---

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.

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.

## SÆRLIGE BESTEMMELSER

Leietaker skal sørge for støvsuging av filter i varmepumpe regelmessig, sørge for normalt stell av hagen og stenge utekran for vann før det blir frost.

## 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 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

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66614 - HOLMEGATA 22, 1608 FREDRIKSTAD

---

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 66614 - HOLMEGATA 22, 1608 FREDRIKSTAD



Stue del 2



Stue del 2 - med varmepumpe



Stuen er romslig og deles i to soner - del 1



Kjøkkenen med frittstående hvitevarer som kjøleskap og komfyr, og integrert oppvaskmaskin.



Hovedsoverom - romslig med tv oppheng på vegg



Soverom 2 - har også god plass rundt hjørnet

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66614 - HOLMEGATA 22, 1608 FREDRIKSTAD



Bad i andre etasje - opplegg til vaskemaskin i knevegg.



Entrè



Fasade - fasaden er nylig pusset opp og flere vinduer er byttet.

**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