

GRESSVIK

VIKANEVEIEN 361, 1622 GRESSVIK



**EKSKLUSIV SVEITSERVILLA MED FANTASTISK
SJØUTSIKT | STOR EIENDOM | 5 SOVEROM | GARASJE |
IDYLLISK BELIGGENHET.**

LEIEPRIS:	Kr. 27 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	31.08.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 254 kvm. Antall rom: 6.
ANSVARLIG MEGLER:	Nofel Aarsteinsen
TELEFON:	40 30 60 71
E-POST:	nofel.aarsteinsen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 67352
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/67352



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67352 - VIKANEVEIEN 361, 1622 GRESSVIK

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Nofel Aarsteinsen

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

67352/0264-26

EIER

Robert Franco

EIENDOMMEN

Adresse: Vikaneveien 361, 1622 GRESSVIK

Kommune: Fredrikstad

Areal: 254 kvm. **BRA-i**, totalt 254 kvm. **BRA**.

Antall rom: 6

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 77, Bnr 3, 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 E

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Dette er kanskje eiendommens aller største kvalitet.

Fra eiendommen har du flott utsikt mot sjøen og Hankøundet, samtidig som boligen ligger tilbaketrukket og skjermet.

Østre Vikane byr på vakker natur, sjø og rolige omgivelser. Samtidig er det gode forbindelser til Gressvik og Fredrikstad.

For den som ønsker å bo landlig og idyllisk, men fortsatt ha byen innen rekkevidde, er dette en svært attraktiv beliggenhet.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67352 - VIKANEVEIEN 361, 1622 GRESSVIK

ADKOMST

Se kart

BESKRIVELSE

Velkommen til Vikaneveien 361 – en helt spesiell bolig på Østre Vikane, Gressvik.

Her får du muligheten til å leie en herskabelig sveitservilla med en fantastisk beliggenhet, flotte uteområder og nydelig utsikt mot sjøen og Hankøsundet.

Boligen kombinerer historisk sjarm med moderne komfort og byr på store, luftige rom, gode lysforhold og en svært attraktiv beliggenhet for deg som ønsker å bo rolig og tilbaketrukket, samtidig som Fredrikstad er innen rekkevidde

Hovedhuset er en flott sveitservilla fra 1870, hvor boligens historiske særpreg er godt ivaretatt samtidig som eiendommen har fått moderne oppgraderinger.

Boligen har store og luftige oppholdsrom med gode lysforhold og flott utsyn mot omgivelsene.

Her får du en bolig med mye karakter og en atmosfære som er vanskelig å finne i nyere boliger.

Stue og oppholdsrom

Boligen har flere flotte oppholdsrom med god plass til både sofagrupper, spisebord og andre møbleringsløsninger.

Store vindusflater gir rikelig med naturlig lys, samtidig som utsikten mot sjøen og de grønne omgivelsene blir en naturlig del av boligen.

Boligen har et flott og funksjonelt kjøkken med gode arbeidsflater og god plass til matlaging.

Kjøkkenet fungerer godt både til hverdags og når man ønsker å samle familie eller venner rundt måltidene.

Hovedhuset har flere gode soverom, totalt fem soverom.

Rommene gir gode muligheter for både familie, hjemmekontor og gjesterom.

Her er det gode muligheter for å etablere flere soner for uteservering, avslapning og sosiale sammenkomster.

Den store tomten og de grønne omgivelsene gir en følelse av privatliv og ro.

Sjøutsikt og beliggenhet

Dette er kanskje eiendommens aller største kvalitet.

Fra eiendommen har du flott utsikt mot sjøen og Hankøsundet, samtidig som boligen ligger tilbaketrukket og skjermet.

Østre Vikane byr på vakker natur, sjø og rolige omgivelser. Samtidig er det gode forbindelser til Gressvik og Fredrikstad.

For den som ønsker å bo landlig og idyllisk, men fortsatt ha byen innen rekkevidde, er dette en svært attraktiv beliggenhet.

Parkering og garasje

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67352 - VIKANEVEIEN 361, 1622 GRESSVIK

Eiendommen har gode parkeringsmuligheter og en stor dobbelgarasje oppført i 2021.

Dette gir god plass til biler, sykler, fritidsutstyr og annen oppbevaring.

Boligen er satt opp for salg, Leietager og utleier skal avtales og har en dialog om hva prosessen blir. Leies ut full møblert.

EIENDOMMENS ROM

STANDARD

INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.
Frittstående hvitevarer medfølger så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

FASILITETER

Boligen har hage, sentralt , utsikt , barnevennlig, rolig , ingen gjenboere , strandlinje, 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 i garasje, på biloppstillingsplass.

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. 27 000 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.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67352 - VIKANEVEIEN 361, 1622 GRESSVIK

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: 31.08.2026

Leietid: 31.08.2026 - 30.08.2029

Leieforholdet kan sies opp av begge parter med 1 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 30.09.2026

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 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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67352 - VIKANEVEIEN 361, 1622 GRESSVIK

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

Boligen selges men satt på pause nå. Leietager stiller seg tilgjengelig for evt visninger og vil bli holdt oppdatert.

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 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

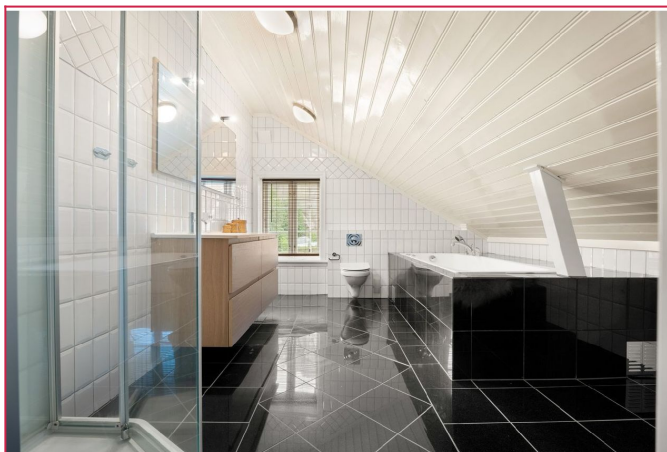
SAKSNUMMER 67352 - VIKANEVEIEN 361, 1622 GRESSVIK



Stor og lys stue med gode møbleringsmuligheter.



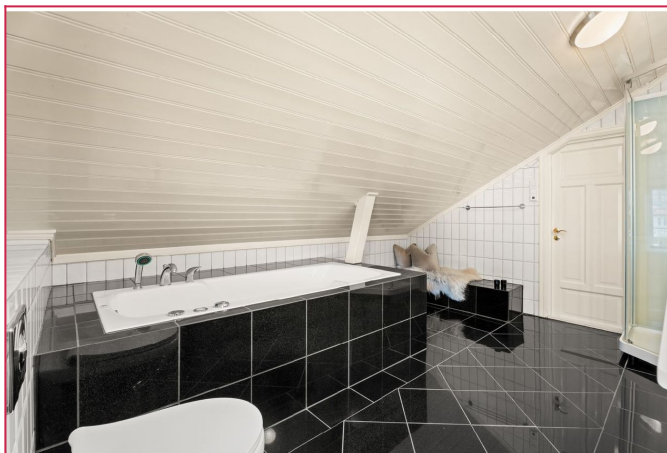
Flotte detaljer og god forbindelse mellom boligens etasjer.



Bad



Gang



Flott og praktisk bad med gode fasiliteter.



Romslig hovedsoverom med gode møbleringsmuligheter.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67352 - VIKANEVEIEN 361, 1622 GRESSVIK



Lyst og innbydende soverom med god plass



Behagelig soverom med gode møbleringsmuligheter.



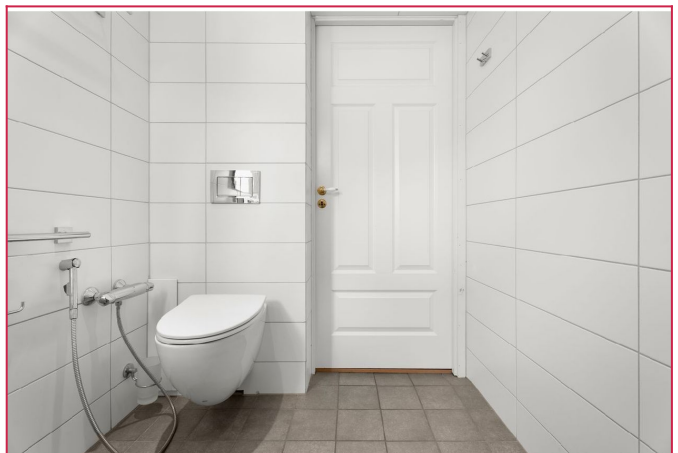
Ytterligere et romslig soverom – også velegnet som gjesterom.



Femte soverom som også kan benyttes som hjemmekontor eller hobbyrom.



Lyst og innbydende baderom med god plass.



Bad

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67352 - VIKANEVEIEN 361, 1622 GRESSVIK



Romslig oppholdsrom med flott utsikt og rikelig med naturlig lys.



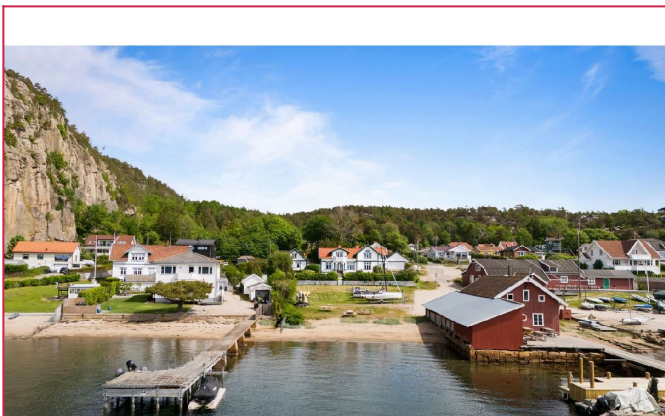
Flott bolig omgitt av grønne og skjermede uteområder



Innbydende inngangsparti til den herskapelige villaen



Elegant spise plass med god plass til familie og gjester



Idylliske omgivelser på Østre Vikane.

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Møbler
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