FREDRIKSTAD

STORVEIEN 17, 1624 GRESSVIK



GRESSVIK - 2- ROMS LEILIGHET I KJELLER AV TOMANNSBOLIG - EGEN ENTRÈ, PARKERING OG DEL AV HAGE.

LEIEPRIS:	Kr. 9 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	Omgående
AREAL/ROM:	Sum BRA 47 kvm. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Kristine Greaker
E-POST:	kristine.greaker@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 32720
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/32720

UTLEIEMEGLEREN

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 32720 - STORVEIEN 17, 1624 GRESSVIK

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Kristine Greaker

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Anette Andersen

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

32720/0107-26

EIER

Mads Robert Arnesen Linqvist

EIENDOMMEN

Adresse: Storveien 17, 1624 GRESSVIK
Kommune: Fredrikstad
Areal: 45 kvm. **BRA-i**, 2 kvm. **BRA-e**, totalt 47 kvm. **BRA**.
Etasje: Kjeller
Matrikkel: Gnr 45, Bnr 1, 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 ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Storveien 17 ligger på Gressvik.
Her finner du flere dagligvarebutikker som Meny og Kiwi, Mester Grønn og flere nisjebutikker.

Fra leiligheten er det ca 1 km til nye Gressvik Torg som blir leilighetens nærmeste handelsområde. Her finnes alt som trengs i hverdagen; apotek, det nyeste treningssenteret av i alt 5 i området, legekontor, spesialforretninger, mat- serveringssteder, bakeri & dagligvarebutikk.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 32720 - STORVEIEN 17, 1624 GRESSVIK

Gode muligheter for kollektivtransport med busstopp ca 50 meter fra boligen, bussene går til sentrum og rundt i Fredrikstad.
Veien er også kort til Byfergen som tar deg til Høgskolen og Fredrikstad sentrum på noen få minutter.
Fredrikstad sentrum har gjennomgått betydelig oppgradering de siste årene og byen er i stor utvikling. Her er blant annet bryggepromenaden verdt å trekkes frem med sitt yrende liv og herlige sommerstemning. Cafeer og restauranter ligger her på rekke og rad med utsikt til båttrafikken.

Med bil tar det 7 min til Fredrikstad togstasjon, herfra tar toget deg til Halden og Oslo hvilket åpner opp for pendling.

ADKOMST

Se kartskisse.

BESKRIVELSE

Velkommen til Storveien 17.

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

Leiligheten ligger i kjeller av en tomannsbolig.
Det er egen entrè til leiligheten fra utvendig trapp.

Leiligheten har entrè, kjøkken, stue i eget rom, soverom og bad.
Kjøkkenet er enkelt og praktisk og inkluderer komfyr. Leiligheten har ikke oppvaskmaskin.
Badet er romslig og har dusjhjørne og opplegg til vaskemaskin. Vaskemaskin medfølger.

Leietaker betaler strøm og internett i tillegg til leien.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
Kjøkken, stue, bad, soverom og bod.

Ytre rom:
Biloppstillingsplass

STANDARD

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: komfyr, vaskemaskin.

FASILITETER

Boligen har hage, 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.

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. 9 500 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 tilfredsstiller vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESADGANG

Overtakelse: Omgående
Leietid: 30.10.2026 - 29.10.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.
Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.07.2027, 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 31.10.2027.
Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.07.2027 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 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 50,00% 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

Det skal være ro i leiligheten alle dager mellom kl 23 - 07.

Leietaker sørger for orden uten for egen inngang og gang i kjelleren utenfor leiligheten.
Beboerne i huset rullerer på snømåking og klipp av gress gjennom sesong.
Eier stiller med gressklipper i utebod.

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 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

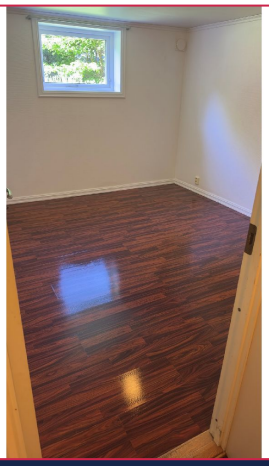
SAKSNUMMER 32720 - STORVEIEN 17, 1624 GRESSVIK



Kjøkken i gang mellom bad, stue og soverom



Mellomgang med kjøkken



Soverom - god plass til seng og garderobeskap



Stue - flislagt gulv og rommet har vinduer fra flere sider



Stue



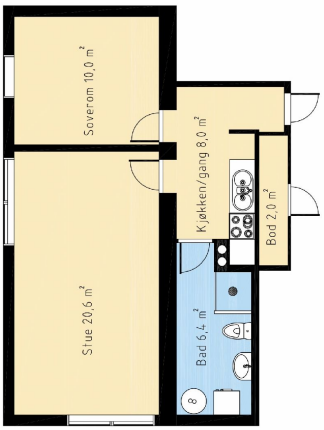
Bad

INFORMASJON OM BOLIGEN

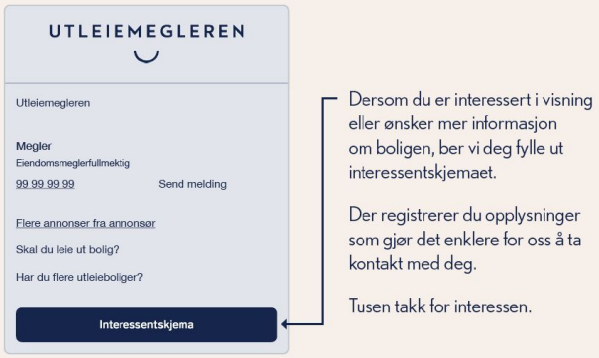
SAKSNUMMER 32720 - STORVEIEN 17, 1624 GRESSVIK



Bad - god størrelse med plass og opplegg til vaskemaskin, dusj, toalett og servant.



Plantegning



Interessentskjema