

SARPSBORG

TORGGATA 15, 1707 SARPSBORG



SARPSBORG SENTRUM - 2 ROMS LEILIGHET - VANNBÅREN VARME INKL I HUSLEIEN INNTIL 500. - NYRENOVERT 2020 - HEIS- HØYT UNDER TAKET - KORT VEI TIL ALT

LEIEPRIS:	Kr. 12 800 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	Omgående
AREAL/ROM:	Sum BRA 48 kvm. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Kristine Greaker
TELEFON:	95 49 27 10
E-POST:	kristine.greaker@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 29434
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/29434



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 29434 - TORGGATA 15, 1707 SARPSBORG

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Kristine Greaker

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Anette Andersen

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

29434/0146-26

EIER

Torggata 13 Sarpsborg AS

EIENDOMMEN

Adresse: Torggata 15, 1707 SARPSBORG

Kommune: Sarpsborg

Areal: 48 kvm. **BRA-i**, totalt 48 kvm. **BRA**.

Etasje: 4

Matrikkel: Gnr 1, Bnr 31, Boenhet H0401

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 C

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen, da boligen ligger minst to etasjer over bakkeplan og det er liten sannsynlighet for at radonverdien er overskredet.

BELIGGENHET

Leiligheten ligger svært sentralt i Sarpsborg sentrum med gåavstand til Storbyen Kjøpesenter (200m), Kulåsparken (350m), Sandesundveien Skole (900 m), St. Olav Videregående Skole (600m), Sarpsborghallen Svømmehall (750m), Sarpsborg togstasjon (500m), Sarpsborg Bussterminal (400m), og flere barnehager innenfor 1km avstand.

ADKOMST

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 29434 - TORGGATA 15, 1707 SARPSBORG

Se kartskisse.

BESKRIVELSE

Ønsker du en visning? Fyll ut interessentskjemaet som ligger i annonsen, så svarer jeg med en visning.

Boligen består av entre, stue, teknisk rom, soverom bad og kjøkken.

Det er beholdt de gamle bjelkene som gir en god sjarm i boligen, sammen med en fantastisk takhøyde.

Dyrehold ikke tillatt.

Muligheter for å leie parkering.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, kjøkken, stue, soverom og bad.

Ytre rom:

Bod.

STANDARD

Det er en gjennomgående svært høy standard i leiligheten med fjernvarme (gulvvarme) med justerbare målere i alle rom, fullt sprinkleranlegg, ventilasjonsanlegg i leiligheten med 3 justerbare nivåer, komfyrvakt, vannlekasjealarm, porttelefon med bilde, integrert oppvaskmaskin og ovn.

Det er heis mellom alle etasjer i huset. Leiligheten ble pusset opp i 2019.

Badet er utstyrt med dusjkabinett, veggmontert toalett, baderomsinnredning med helstøpt plate, veggspeil, uttak til vaskemaskin og tørketrommel, justerbare temperaturmålere i alle rom.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, steketopp.

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

FASILITETER

Boligen har opplegg internett, ikke-røyk, sentralt, utsikt, rolig, opplegg for kabel-tv.

Personlige abonnementer tegnes av leietaker og er ikke inkludert i husleien. Det tas forbehold om at lokale leverandører kan levere tjenesten.

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser. Muligheter for å leie parkering.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og fjernvarme.

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.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 29434 - TORGGATA 15, 1707 SARPSBORG

Vi gjør samtidig oppmerksom på at de strømvitalene som tilbys, er valgt ut på grunn av et kommersielt samarbeid mellom oss og strømlleverandøren. Dette innebærer at vi kan motta fordeler eller ytelser fra strømlleverandøren for å markedsføre deres avtaler.

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

HUSLEIE

Kr. 12 800 pr. måned. Vann og avløpsutgifter er inkludert i leien. Medtatt i husleien er a-konto beløp for oppvarming kr. 250 og varmtvann kr. 250, totalt kr. 500.

Total husleie kr. 12 800.

Utleier vil dokumentere og foreta avregning mot innbetalt a-kontobeløp minimum en gang pr år. Differansen mellom faktisk forbruk og avregning betales innen 14 dager etter mottatt avregning.

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: 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 29434 - TORGGATA 15, 1707 SARPSBORG

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. 900,00

Annonsering og tilrettelegging kr. 2 810,00

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 plikter å følge ro og ordensregler.

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 29434 - TORGGATA 15, 1707 SARPSBORG

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 29434 - TORGGATA 15, 1707 SARPSBORG



Velkommen til visning.



Velkommen til visning!



Kombiskap medfølger



Det er bod i kjeller, og også mye lagring i boligen



Bad med opplegg for vaskemaskin



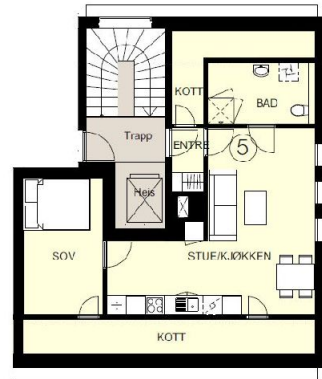
Soverom med god høyde under taket

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 29434 - TORGGATA 15, 1707 SARPSBORG



Leiligheten er lys og luftig og det er høy takhøyde



LEILIGHET 5 - ca 48 m²

Plantegning

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