

TORP - FREDRIKSTAD

MEIERIBAKKEN 3, 1658 TORP



LYS OG ROMSLIG ENEBOLIG MED SENTRAL OG TILBAKETRUKKEN BELIGGENHET - 4 SOV - 2 BAD - HAGE OG PARKERING

LEIEPRIS:	Kr. 20 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	23.10.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 200 kvm. Antall rom: 5.
ANSVARLIG MEGLER:	Anette Andersen
TELEFON:	91 64 61 69
E-POST:	anette.andersen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 66880
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/66880



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66880 - MEIERIBAKKEN 3, 1658 TORP

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Anette Andersen

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

66880/0179-26

EIER

Tretor As

EIENDOMMEN

Adresse: Meieribakken 3, 1658 TORP

Kommune: Fredrikstad

Areal: 200 kvm. **BRA-i**, totalt 200 kvm. **BRA**.

Antall rom: 5

Matrikkel: Gnr 614, Bnr 97, 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 C

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Boligen ligger tilbaketrukket, dog sentralt til på Torp.

Her er det kort vei til både matbutikk, Pizzabakeren, offentlig transport og flere barnehager samt Torp Skole.

Flotte turområdet ligger like i nærheten.

ADKOMST

Se kartskisse. Visninger vil bli skiltet med utleiemeglerens visningsskilt.

BESKRIVELSE

Velkommen til Meieribakken 3!

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66880 - MEIERIBAKKEN 3, 1658 TORP

Her får du en stor og romslig enebolig med en flott og sentral beliggenhet på Torp. Boligen ligger på et lite tun med flere eneboliger.

Rundt boligen er det hage og flotte områder til både lek og avslapning.

Eneboligen er på to plan, samt garasje/bod i underetasjen.

I første etasje kommer man inn i en stor og romslig gang. Her er det god plass til å oppbevare klær og sko. Stuen og kjøkkenet ligger i åpen løsning og gir rom for det sosiale. Planløsningen er praktisk og gir mulighet for å møblere i flere soner. Det er også vedovn i stuen som varmer godt når vinteren kryper rundt veggene.

Kjøkkenet har integrerte hvitevarer og en praktisk kjøkkenøy som gir god arbeidsplass. Det er også plass til spisestue i praktisk avstand fra kjøkkenet.

Videre er det et soverom i førsteetasje, samt et pent flislagt bad og vaskerom. Vaskerommet har direkte adkomst utenfra.

Badet er innredet med toalett, servant på skap, badekar og dusjkabinett.

I andre etasje er det tre soverom av god størrelse, samt et bad som er innredet med toalett, dusjnisje og servant på skap.

Stor stue hvor det er høyt under taket - her har man flott usikt over til Rolvsøysiden, og man får solen inn helt til den går ned.

Det er også godt med bodrom i boligen, både i første og andre etasje, samt kneloft til oppbevaring

Verdt å merke seg:

- 4 Soverom
- 2 bad
- Vaskerom
- 2 store stuer
- Veranda med kveldssol og flott hage
- Elbillader i garasje
- Kort vei til offentlig transport
- Kort vei til matbutikk
- Få minutters gange til flere barnehager.
- Kort vei til både Sarpsborg og Fredrikstad Sentrum

Ønsker du en visning? Fyll inn interessentskjemaet som ligger i annonsen og skriv litt om deg/dere, så tar eiendomsmegler kontakt.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, gang, bod, vaskerom, bad, soverom, stue og kjøkken i første etasje

Gang, bad, tre soverom, bod/walk-in og stue

STANDARD

Boligen har en gjennomgående god standard med overflater i lyse og tidsriktige farger, noe som gir et meget godt helhetsinntrykk.

Badene er flislagt og er innredet med toalett, dusjnisje og servant på skap.

Kjøkkenet har glatte fronter og integrerte hvitevarer.

Stue med vedovn.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin, tørketrommel.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66880 - MEIERIBAKKEN 3, 1658 TORP

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

FASILITETER

Boligen har terrasse, hage, peis/ildsted, lademulighet, ikke-røyk, sentralt, utsikt, barnevennlig, rolig, 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 og vedovn

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. 20 000 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 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: 23.10.2026

Leietid: 23.10.2026 - 22.10.2029

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.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66880 - MEIERIBAKKEN 3, 1658 TORP

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 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

Montering av lamper, bilder eller lignende som krever boring i tak/ vegger, må kun skje etter forutgående avtale med utleier. Det er ikke tillatt å male boligen uten eiers samtykke. Det skal brukes møbelfilt under møbler. Det er ikke tillatt å røyke i boligen, det er ikke tillatt med husdyr.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66880 - MEIERIBAKKEN 3, 1658 TORP

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

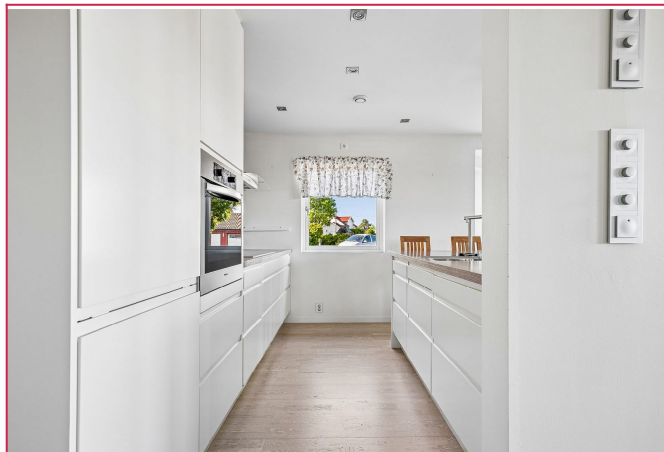


INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66880 - MEIERIBAKKEN 3, 1658 TORP



Ved kjøkkenet er det god plass til spise-stue



Kjøkkenet har integrerte hvitevarer og kjøkkenøy



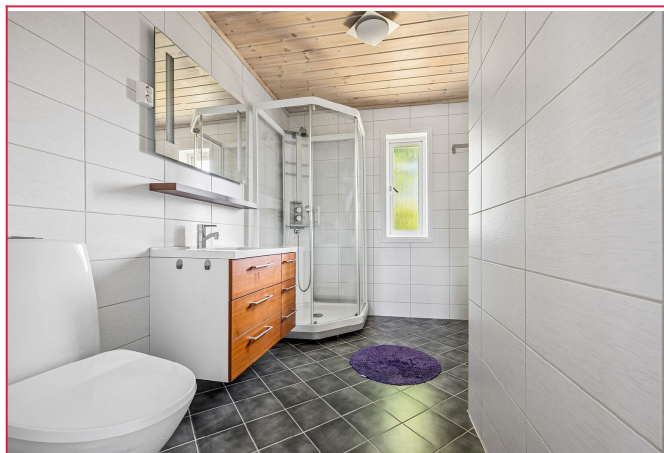
Stuen er romslig og kan møbleres i flere soner



Stuen har vedovn og utgang til delvis overbygd veranda



Boligens 1 av 3 soverom



Badet i første etasje

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66880 - MEIERIBAKKEN 3, 1658 TORP



Badet i andre etasje



Stuen i andre etasje har store vinduer og gir et fint og naturlig lys



Vaskerom



Planløsningen skal leses i sammenheng med beskrivelsen. Opplysningene kan ikke garanteres for sin fullstendighet og/eller nøyaktighet. For mer informasjon, se beskrivelsen og/eller kontakt megleren.

EFXIT

Planløsning 1.etg



Planløsningen skal leses i sammenheng med beskrivelsen. Opplysningene kan ikke garanteres for sin fullstendighet og/eller nøyaktighet. For mer informasjon, se beskrivelsen og/eller kontakt megleren.

EFXIT

Planløsning 2.etg.

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