

FREDRIKSTAD

BINGS GATE 3, 1606 FREDRIKSTAD



VELKOMMEN TIL BINGS GATE 3 – EN UNIK TOPPLEILIGHET MED TO PLAN | FANTASTISK BELIGGENHET PÅ CICIGNON

LEIEPRIS:	Kr. 24 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	16.09.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 179 kvm. Antall rom: 5.
ANSVARLIG MEGLER:	Nofel Aarsteinsen
TELEFON:	40 30 60 71
E-POST:	nofel.aarsteinsen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 67586
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/67586



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67586 - BINGS GATE 3, 1606 FREDRIKSTAD

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Nofel Aarsteinsen

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

67586/0299-26

EIER

Tord Berntsen og Mona Katinka R Berntsen

EIENDOMMEN

Adresse: Bings gate 3, 1606 FREDRIKSTAD

Kommune: Fredrikstad

Areal: 179 kvm. **BRA-i**, totalt 179 kvm. **BRA**.

Antall rom: 5

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 300, Bnr 157, Boenhet H0202

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

Cicignon er et av Fredrikstads mest attraktive og etablerte boligområder. Her bor du sentralt, samtidig som området har et roligere og klassisk boligpreg.

Det er kort vei til sentrum, restauranter, butikker, kulturtilbud, parker og Gamlebyen. Jernbanestasjonen ligger like i nærheten, noe som gjør beliggenheten spesielt attraktiv for pendlere.

ADKOMST

Se kart

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67586 - BINGS GATE 3, 1606 FREDRIKSTAD

BESKRIVELSE

Velkommen til en innholdsrik og særpregt leilighet over 2. og 3. etasje i en klassisk funkisgård fra 1938. Her får du en kombinasjon av romslige oppholdsarealer, flere uteplasser, utsikt og en svært sentral beliggenhet – bare en kort spasertur fra Fredrikstad sentrum.

Leiligheten har totalt ca. 199 m² bruksareal, hvorav 179 m² BRA-i, og byr på en gjennomtenkt planløsning over to etasjer. Flere gode oppholdsrom og uteplasser

. Boligen har flere romslige oppholdsrom og gode uteplasser: Stuen i 2. etasje har utgang til en stor balkong på ca. 18 m², mens stuen i 3. etasje har utgang til en tilsvarende stor terrasse. Begge uteplassene har Kebony terrassebord fra 2024. I tillegg er det en mindre terrasse med utgang fra soverommet i 3. etasje. Moderne kjøkken

. Kjøkkenet ligger i 3. etasje og har glatte fronter, laminat benkeplate og nedfelt kjøkkenkum.

To bad og vaskerom

: Boligen har to flislagte bad med varmekabler. Det ene har dusjnise og opplegg for vaskemaskin, mens det andre har dobbel servant, dusjnise og badekar. I tillegg er det et separat vaskerom med flislagt gulv og varmekabler.

Soverom

Boligen har flere soverom fordelt over 2. og 3. etasje. Det finnes også et rom i 3. etasje som i dag benyttes som soverom. Boligen har to terrasser som gir gode muligheter for uteopphold. Her kan man nyte utsikten

Bildene er fra fotografen hos fotoetc

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, stue, soverom og bad. Trapperom, stue, kjøkken, bad, to soverom, innredet bod og vaskerom.

STANDARD

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin, tørketrommel.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin.

FASILITETER

Boligen har balkong, peis/ildsted, opplegg internett, sentralt , utsikt , barnevennlig, rolig , moderne .

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

VIKTIG INFORMASJON OM STRØMAVTALE VED INNFLYTTING

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67586 - BINGS GATE 3, 1606 FREDRIKSTAD

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. 24 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter 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: 16.09.2026

Leietid: 16.09.2026 - 15.09.2029

Leieforholdet kan sies opp av begge parter med 3 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 31.12.2026

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67586 - BINGS GATE 3, 1606 FREDRIKSTAD

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.

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

INFORMASJON OM BOLIGEN

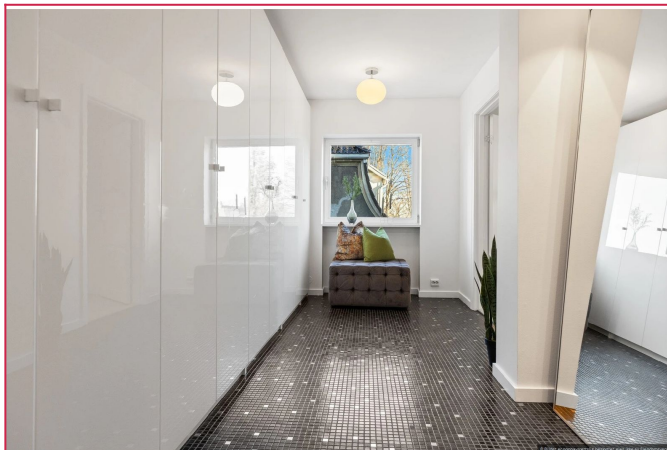
SAKSNUMMER 67586 - BINGS GATE 3, 1606 FREDRIKSTAD

Utleiemegleren Østfold AS
Værftsgata 1 C, 1511 MOSS
Tel +47 95 11 52 00
Organisasjonsnummer 822070302



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67586 - BINGS GATE 3, 1606 FREDRIKSTAD



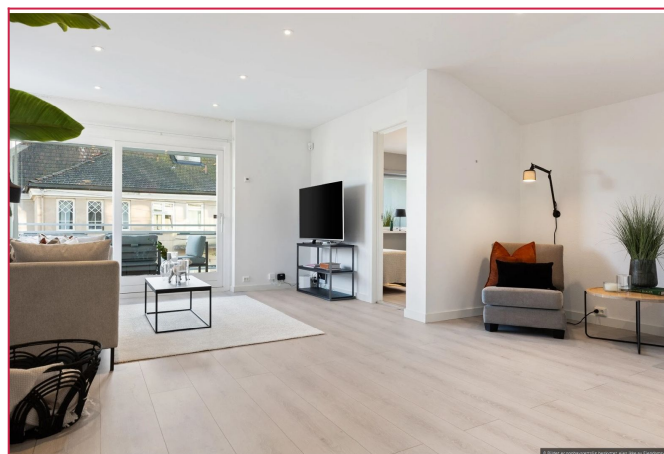
Romslig entré med adkomst til boligens ulike nivåer



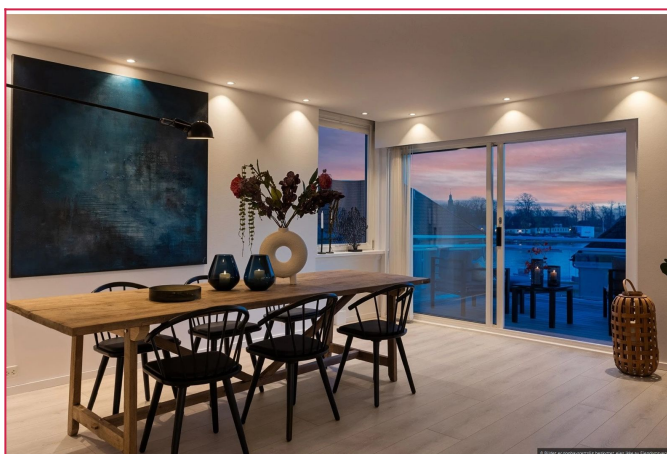
Peis



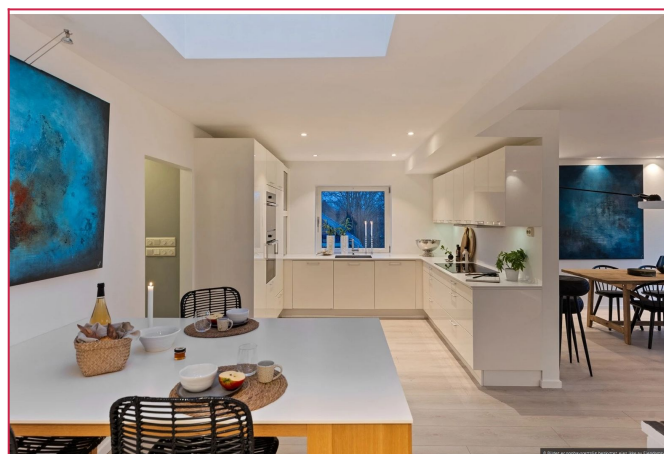
Særpreget stue med klassiske detaljer.



Boligens andre stue gir ekstra oppholdsareal



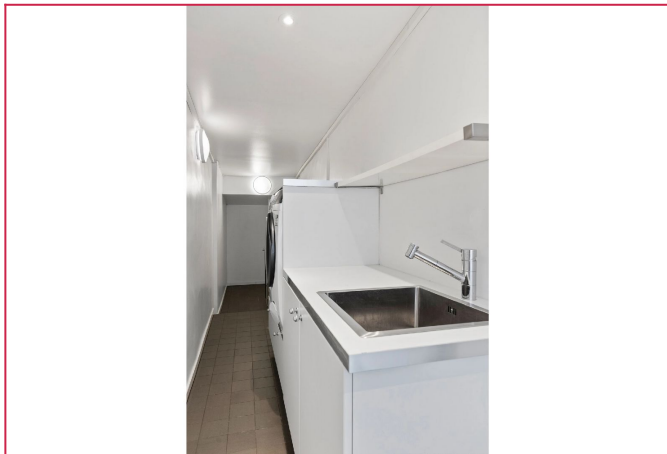
Stor og lys stue med god plass til flere sittegrupper



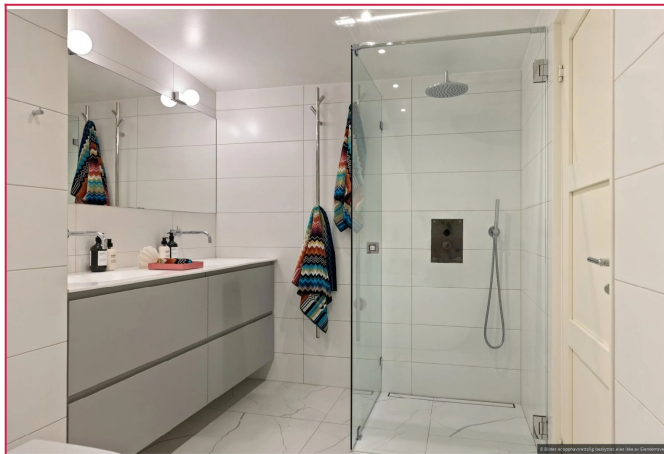
Kjøkkenet i tilknytning til boligens oppholdsarealer

INFORMASJON OM BOLIGEN

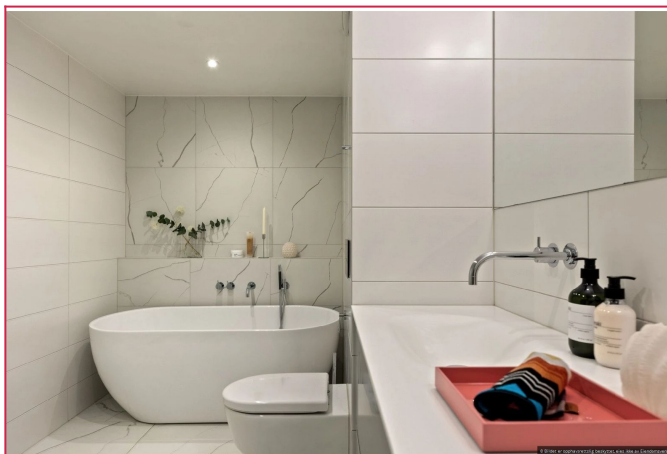
SAKSNUMMER 67586 - BINGS GATE 3, 1606 FREDRIKSTAD



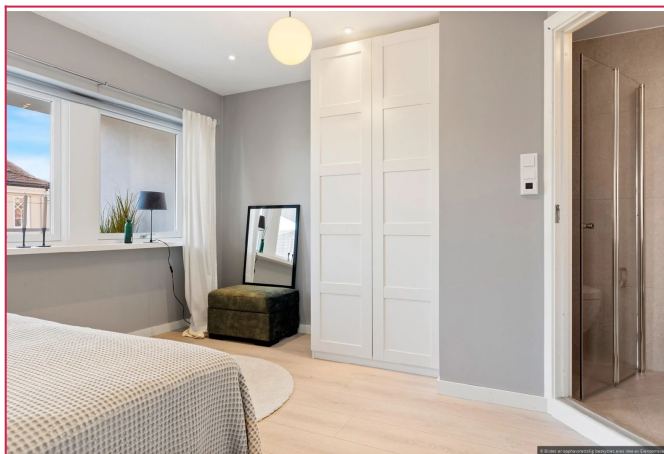
Praktisk separat vaskerom



Flislagt bad



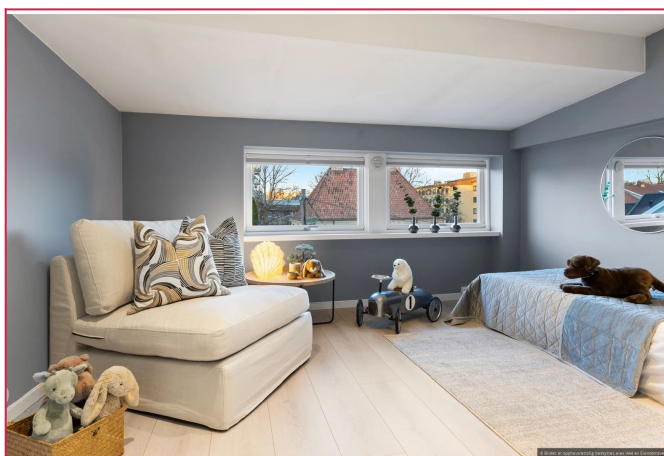
Boligen har to bad



Soverom 1



Soverom 2



Innredet rom

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67586 - BINGS GATE 3, 1606 FREDRIKSTAD



Soverom 3

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Mægler
Eiendomsmæglerfullmektig
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