

FREDRIKSTAD

TRARABERGET 6, 1605 FREDRIKSTAD



MIDLERTIDIG BOLIG MED ALT INKLUDERT – PERFEKT MELLOM BOLIGBYTTE OG NY START | TIDSBEGRENSET LEIE| 1(2) SOVEROM|

LEIEPRIS:	Kr. 14 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.11.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 68 kvm. Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	Nofel Aarsteinsen
TELEFON:	40 30 60 71
E-POST:	nofel.aarsteinsen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 67538
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/67538



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67538 - TRARABERGET 6, 1605 FREDRIKSTAD

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Nofel Aarsteinsen

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

67538/0288-26

EIER

Arne Holmsen og Maria Dos Anjos Reis

EIENDOMMEN

Adresse: Traraberget 6, 1605 FREDRIKSTAD

Kommune: Fredrikstad

Areal: 68 kvm. **BRA-i**, totalt 68 kvm. **BRA**.

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 208, Bnr 1728, 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

Beliggenheten er svært attraktiv – mellom Fredrikstadmarka og sentrum.

Rett i nærheten finner du Fredrikstadmarka og Brattliparken, med flotte turstier og grønne områder. Her har du gode muligheter for turer og friluftsliv rett utenfor døren.

Samtidig er det kun ca. 10 minutters gange til Fredrikstad sentrum, hvor du finner butikker, restauranter, kulturtilbud og kollektivtransport.

Dette gir en svært fin kombinasjon av en rolig og grønn beliggenhet, samtidig som sentrum er lett tilgjengelig til fots.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67538 - TRARABERGET 6, 1605 FREDRIKSTAD

ADKOMST

Se kart

BESKRIVELSE

Velkommen til Traraberget 6 – en arealeffektiv og totalrenovert leilighet i 1. etasje, med egen inngang og en attraktiv beliggenhet mellom Fredrikstadmarka og sentrum. 1. etasje leies ut for en begrenset periode fra 1. november 2026 til 31. mars 2027.

Boligen passer godt for deg som ønsker en moderne og praktisk bolig i en avgrenset periode, med kort vei til både natur og byliv.

Leiligheten fremstår som totalrenovert og har en praktisk og arealeffektiv planløsning.

Her får du egen inngang, kjøkken, stue, soverom, bad og et separat rom med garderobeskap og lagringsmuligheter. Dette rommet kan også benyttes som et soverom nr. 2.

Det er gulvvarme i hele første etasje, og badet har flislagte overflater og varmekabler.

Stue:

Lys og hyggelig stue med gode møbleringsmuligheter.

Rommet fungerer som et naturlig oppholdsrom og gir god plass til både sofagruppe og spiseplass.

Kjøkken:

Praktisk kjøkken med det du trenger i hverdagen.

Kjøkkenet er utstyrt med komfyr, oppvaskmaskin og kjølfrys, slik at boligen er klar til bruk fra innflytting.

Soverom: Leiligheten har ett soverom med dobbeltseng, 150 x 200 cm.

Soverommet er praktisk og gir en behagelig og privat sone.

Bad:

Flislagt og moderne bad med dusjnisje.

Badet har varmekabler, og vaskemaskin er tilgjengelig på badet.

Garderobe og oppbevaring:

I tillegg til boligens øvrige rom er det et separat rom med garderobeskap og lagringsmuligheter.

Dette gir ekstra plass til klær og personlige eiendeler.

Inngang og uteplass



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67538 - TRARABERGET 6, 1605 FREDRIKSTAD

Leiligheten har egen separat inngang til 1. etasje.

Ved inngangspartiet er det også en uteplass som kan benyttes av leietaker.

Parkering:

Det følger med én parkeringsplass på eiendommen.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Kjøkken

Stue

Bad

Et soverom

Separat rom med garderobeskap og lagring

STANDARD

INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, vaskemaskin, tørketrommel, oppvaskmaskin.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin.

FASILITETER

Boligen har opplegg for internett, sentralt , utsikt , barnevennlig, rolig .

PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

HUSLEIE

Kr. 14 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter og parkering er inkludert i leien. Medtatt i husleien er a-konto beløp for strøm kr. 1 500.

Total husleie kr. 14 000.

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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67538 - TRARABERGET 6, 1605 FREDRIKSTAD

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESADGANG

Overtakelse: 01.11.2026

Leietid: 01.11.2026 - 31.03.2027

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 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.

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.

TYPE Utleieobjekt

Denne utleieboligen er utleiers egen bolig og leies ut ved et midlertidig fravær på inntil fem år. Det opplyses om at leieren har færre rettigheter enn ved leie av annen bolig. Bestemmelsen i husleieloven § 7-3 om framleie av del av bolig og husleieloven § 7-4 om framleie ved midlertidig fravær gjelder ikke. Av bestemmelsene i husleieloven kapittel 9 skal bare husleieloven § 9-10 om leierens død gjelde. Er leieavtalen ikke inngått for bestemt tid, har leieren før fraflytting alltid krav på varsel med frist som nevnt i husleieloven § 9-6. Har utleieren ikke sagt opp leieavtalen eller oppfordret leieren til å flytte før utleierens fravær har vart i fem år, gjelder lovens bestemmelser fullt ut for leieavtalen.

UTLEIEMEGLERENS VEDERLAG

Utleiemegleren fakturerer oppdragsgiver (utleier) følgende vederlag for formidlingen:

Etableringsvederlag 62,50% av 1 måneds leie

Visning kr. 1 200,00

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67538 - TRARABERGET 6, 1605 FREDRIKSTAD

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

Leietaker disponerer det avtalte soverommet som stilles til disposisjon i 1. etasje.

I tillegg finnes det tre separate rom ved inngangspartiet:

Ett rom vil være avlåst og benyttes av utleier til oppbevaring av egne eiendeler.

Ett rom vil være tilgjengelig for leietaker og kan benyttes til garderobe og oppbevaring. Fra dette rommet er det også adkomst til teknisk rom og varmtvannsbereder.

Det tredje rommet stilles til leietakers disposisjon som en del av leieforholdet.

Utleiers avlåste rom er ikke en del av leieobjektet og vil ikke være tilgjengelig for leietaker.

Leieperiode og utleiers eget bruk

Leieforholdet gjelder for perioden 01.11.2026 til og med 31.03.2027, totalt fem måneder.

Bakgrunnen for den tidsbestemte leieperioden er at utleier selv skal benytte 1. etasje fra og med 01.04.2027. Leieforholdet opphører derfor ved utløpet av avtalt leieperiode, med mindre partene skriftlig avtaler noe annet.

Det er normalt lagt opp til avregning minimum én gang per år, men siden dette er en kort leieperiode på 5 måneder, vil vi gjøre avregningen ved utløpet av leieforholdet. Det vil si at vi foretar avregningen i forbindelse med siste måned, basert på faktisk strømforbruk opp mot det innbetalte a-konto-beløpet. Slik blir det gjort opp før leieforholdet avsluttes.

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67538 - TRARABERGET 6, 1605 FREDRIKSTAD

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 67538 - TRARABERGET 6, 1605 FREDRIKSTAD



Moderne og funksjonelt kjøkken med komfyr, oppvaskmaskin og kjøll/frys



Praktisk kjøkken med det du trenger i hverdagen.



Praktisk dusjnisse på badet



En praktisk og moderne bolig med marka og sentrum innen kort rekkevidde.



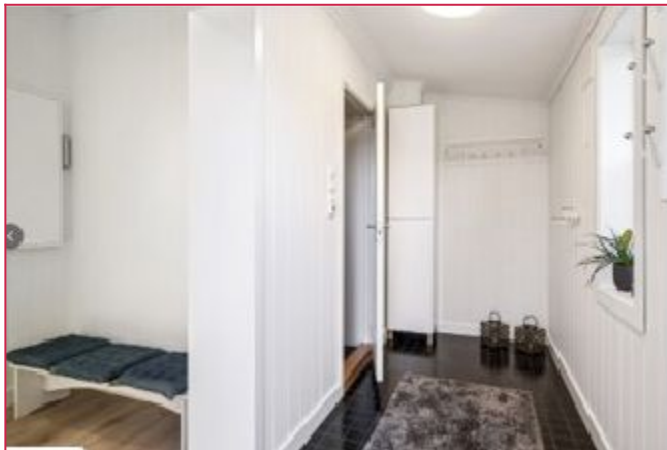
En parkeringsplass følger med leieforholdet



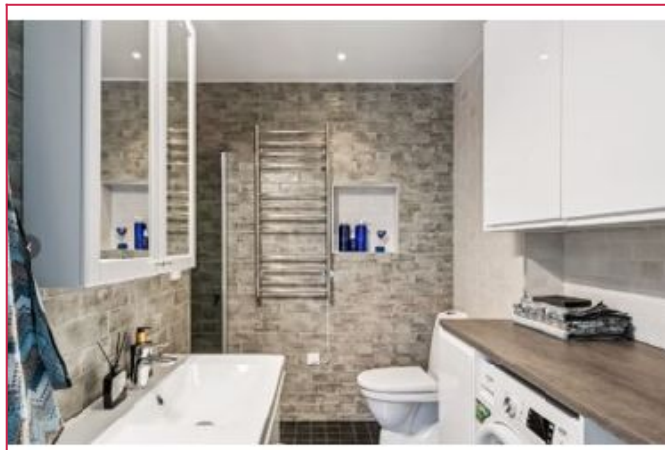
Sett billedbeskrivelse

INFORMASJON OM BOLIGEN

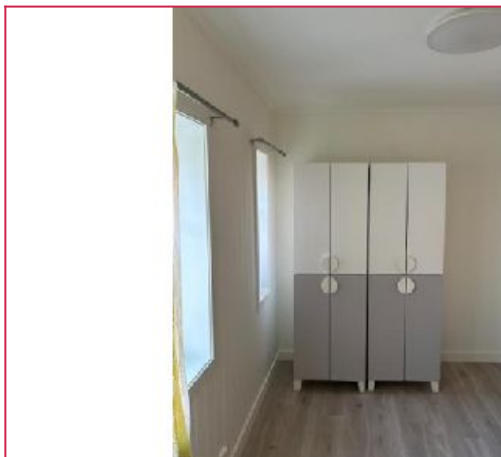
SAKSNUMMER 67538 - TRARABERGET 6, 1605 FREDRIKSTAD



Sett billedbeskrivelse



Flislagt bad med moderne uttrykk og varmekabler.



Separat rom med garderobeskap og gode lagringsmuligheter.



Plantegning

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsnæglerfullmekig
99.99.99.99

Send melding

Flere annonser fra annonser

Skal du leie ut bolig?

Har du flere utleiebøliger?

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