BOLIGEN ANNONSERES PÅ WWW.FINN.NO

RAKKESTAD

GRANVEIEN 24, 1890 RAKKESTAD



ROMSLIG 4-ROMS LEILIGHET PÅ 136 M² MED 3 SOVEROM

LEIEPRIS:	Kr. 13 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	Omgående
AREAL/ROM:	Sum BRA 136 kvm. Antall rom: 4.
ANSVARLIG MEGLER:	Nofel Aarsteinsen
TELEFON:	40 30 60 71
E-POST:	nofel.aarsteinsen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 67580
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/67580

UTLEIEMEGLEREN

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67580 - GRANVEIEN 24, 1890 RAKKESTAD

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Nofel Aarsteinsen

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

67580/0297-26

EIER

Li Li Nickelsen

EIENDOMMEN

Adresse: Granveien 24, 1890 RAKKESTAD
Kommune: Rakkestad
Areal: 136 kvm. **BRA-i**, totalt 136 kvm. **BRA**.
Antall rom: 4
Matrikkel: Gnr 7, Bnr 208, Boenhet U0101

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

Granveien ligger i et etablert boligområde i Rakkestad. Her bor du med nærhet til lokale servicetilbud, butikker, skole- og barnehagetilbud samt øvrige fasiliteter i sentrum.

Rakkestad har gode forbindelser til blant annet Sarpsborg, Mysen og Oslo-området.

ADKOMST

Se kart

BESKRIVELSE

Velkommen til Granveien 24 i Rakkestad – en romslig 4-roms bolig på hele 136 m² med tre soverom.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67580 - GRANVEIEN 24, 1890 RAKKESTAD

Boligen passer godt for deg som ønsker god plass og en praktisk planløsning, enten du er familie, par eller ønsker ekstra rom til hjemmekontor.

Med tre separate soverom, store oppholdsarealer og totalt 136 m² er dette en bolig som gir god plass til både hverdagsliv og oppbevaring. Boligen har en gjennomgående romslig planløsning med god plass til både møblering og oppbevaring. De tre soverommene gir fleksibilitet for familie, gjester eller hjemmekontor.

Stuen fungerer som boligens naturlige samlingspunkt og har god plass til både sofagruppe og spiseplass.

-I husleiekontrakten skal det stå at vann/avløp betales separat etter forbruk i henhold til vannmåleren.
-Nærmere informasjon om månedlig leie, depositum, overtakelse, leieperiode og hva som eventuelt er inkludert i leien fremgår av annonsen.

For intersse fylles det ut interesseskjema.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
Boligen innholder: stue, 3 soverom, bad, toalettrom, kjøkken, kjeller/vaskerom.

STANDARD

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, steketopp, mikrobølgeovn.

FASILITETER

Boligen har balkong, sentralt , barnevennlig, rolig .

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. 13 500 pr. måned. Parkering er inkludert i leien.
Leietaker er ansvarlig for gebyrer som påløper ved å innbetale husleie fra utenlandsk konto.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67580 - GRANVEIEN 24, 1890 RAKKESTAD

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 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.

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

Hovedetasje pluss indre del av kjeller forbundet med trapp, og med egen ytterdør.

Strømabonnementet og strømmåleren for eiendommen står på leietaker i hovedetasjen (1. etasje),
som er hovedleietaker for boligen. Strømforbruket gjelder hele eiendommen.
Leietaker i underetasjen skal betale sin avtalte andel av det totale strømforbruket til leietaker i 1. etasje.
Fordelingen av strømforbruket mellom de to boenhetene avtales særskilt mellom partene,
og leietaker i underetasjen er ansvarlig for å betale sin andel til leietaker i 1. etasje.

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

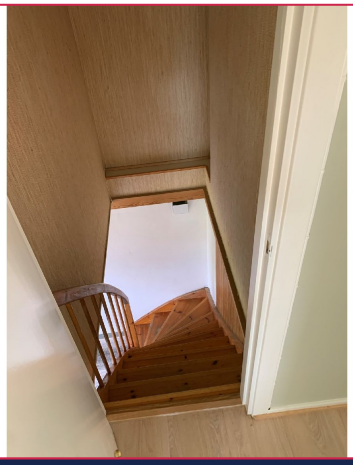
Utleiemegleren Østfold AS
Værftsgata 1 C, 1511 MOSS
Tel +47 95 11 52 00
Organisasjonsnummer 822070302

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67580 - GRANVEIEN 24, 1890 RAKKESTAD



Lys og hyggelig stue med gode møbleringsmuligheter



Trapp ned til kjeller



Store vinduer i stuen som gir rikelig med naturlig lys.



Balkong



Bad og toalett er seperat



Toalettrom

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67580 - GRANVEIEN 24, 1890 RAKKESTAD



Nytt kjøkken



Soverom med utgang til balkong



Soverom nr 2



Soverom nr 3



I kjeller har man også en inngang boligen



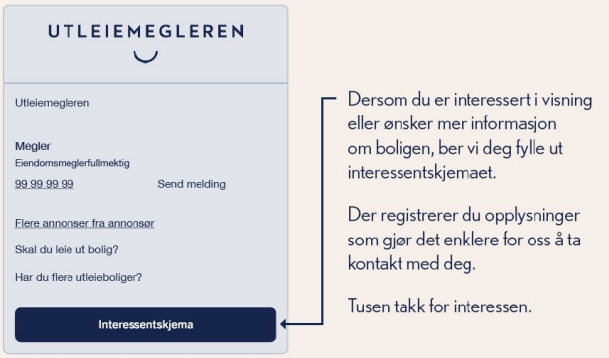
Praktisk gang i leiligheten

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67580 - GRANVEIEN 24, 1890 RAKKESTAD



Kjeller har et rom for oppbevaring



Interessentskjema