

FREDRIKSTAD

TRARAVEIEN 18 C, 1605 FREDRIKSTAD



GLEMMEN - NYERE 3 ROMS LEILIGHET MED VANNBÅREN VARME - INTERNETT INKL. - LEDIG ETTER AVTALE

LEIEPRIS:	Kr. 19 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	21.09.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 85 kvm. Antall rom: 3.
ANSVARLIG MEGLER:	Anette Andersen
TELEFON:	91 64 61 69
E-POST:	anette.andersen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 67606
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/67606



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67606 - TRARAVEIEN 18 C, 1605 FREDRIKSTAD

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Anette Andersen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

67606/0303-26

EIER

Bratliparken AS

EIENDOMMEN

Adresse: Traraveien 18 C, 1605 FREDRIKSTAD

Kommune: Fredrikstad

Areal: 85 kvm. **BRA-i**, totalt 85 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 208, Bnr 1110, Snr 17, Boenhet H0102

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

Eiendommen er beliggende på Glemmen med kort skolevei til både barne- ungdomsskole og videregående skole. Kort vei til dagligvareforretning og baker.

5-8 minutters kjøring til Fredrikstad sentrum.

Fredrikstadmarka, med både skiløyper og turstier, ligger heller ikke langt unna.

Det er også nærhet til Fredrikstad sentrum med Torvbyen kjøpesenter, en hyggelig gågate med et utvalg av forretninger og ikke minst bryggepromenaden med godt utvalg av restauranter for enhver smak. Om man går over gangbrua ved bryggepromenaden kommer man til Værste Kjøpesenter og Matværste med en rekke butikker og spisemuligheter.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67606 - TRARAVEIEN 18 C, 1605 FREDRIKSTAD

Fredrikstad har gratis byferge som kan frakte deg til ærverdige Gamlebyen eller utover mot Gressvik.

ADKOMST

Se kartskisse. Visninger vil bli skiltet med utleiemeglerens visningsskilt.

BESKRIVELSE

Velkommen til Traraveien 18 C

Her får du en romslig leilighet med en flott og sentral beliggenhet i Fredrikstad, nær Glemmen.

Leiligheten er på et plan og inneholder en romslig og lys entre. 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.

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 to soverom, samt et smakfullt flislagt bad som er innredet med toalett, dusjnisse og servant på skap.
Det er også et eget separat toalett.

Verdt å merke seg:

- 2 Soverom
- 1 bad og 1 ekstra toalett
- Romslig og lys stue
- Overbygd terrasse på 22 kvm
- Garasje plass med innvendig tilgang
- Kort vei til offentlig transport
- Kort vei til matbutikk
- Få minutters gange til skole og barnehage
- 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, stue, kjøkken, bad, separat WC, to soverom

Ytre rom:

Parkering og bod

STANDARD

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

Boligen er fra 2023 og har svært liten slitasje.

Boligens kjøkken er ifra KEO med integrerte hvitevarer og slette fronter.

Gulvene har 1-stavs eikeparkett, og vannbåren gulvvarme.

Badet er flislagt.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67606 - TRARAVEIEN 18 C, 1605 FREDRIKSTAD

FASILITETER

Boligen har terrasse, ikke-røyk , sentralt , rolig , moderne , 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 fellesgarasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med vannbåren varme.

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. 19 000 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann, vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett 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 OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 21.09.2026

Leietid: 21.09.2026 - 20.09.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.06.2027, 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 30.09.2027. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.06.2027 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 67606 - TRARAVEIEN 18 C, 1605 FREDRIKSTAD

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 50,00% av 1 måneds leie

Visning kr. 1 000,00

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 67606 - TRARAVEIEN 18 C, 1605 FREDRIKSTAD

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

Utleiemegleren Østfold AS

Værftsgata 1 C, 1511 MOSS

Tel +47 95 11 52 00

Organisasjonsnummer 822070302

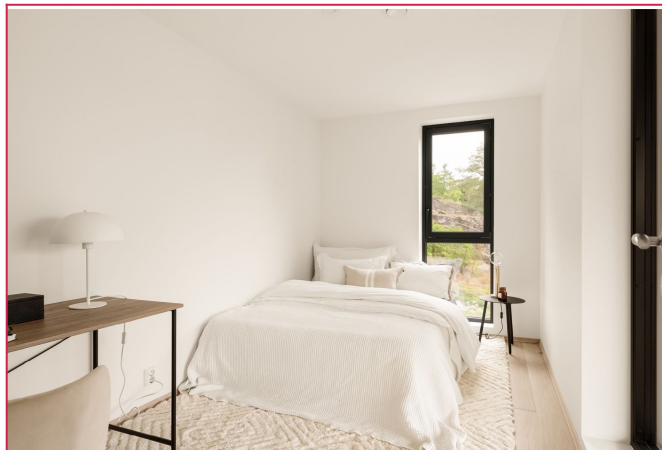


INFORMASJON OM BOLIGEN

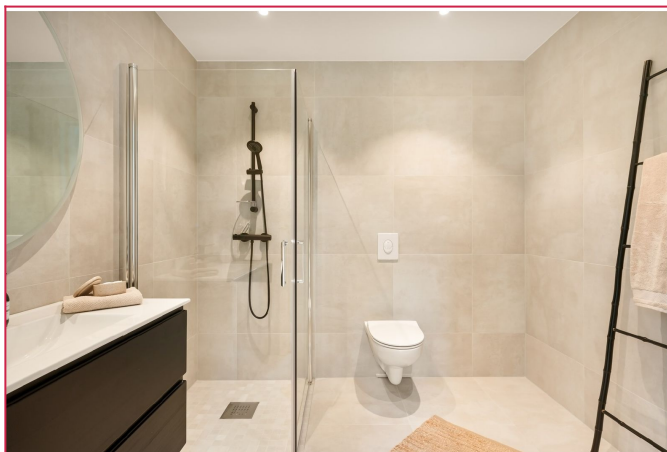
SAKSNUMMER 67606 - TRARAVEIEN 18 C, 1605 FREDRIKSTAD



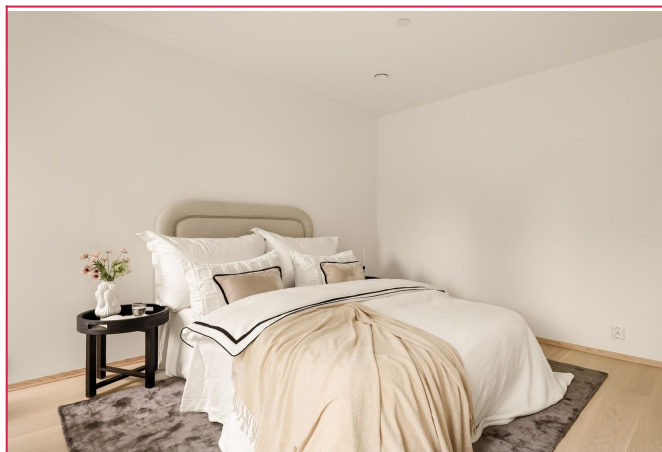
Integrerte hvitevarer



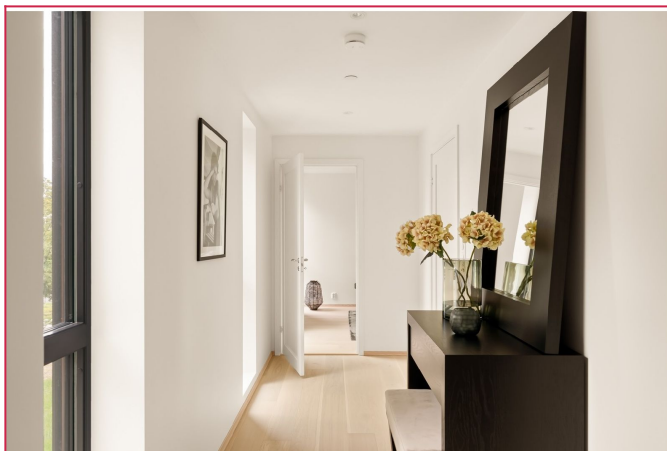
Soverom



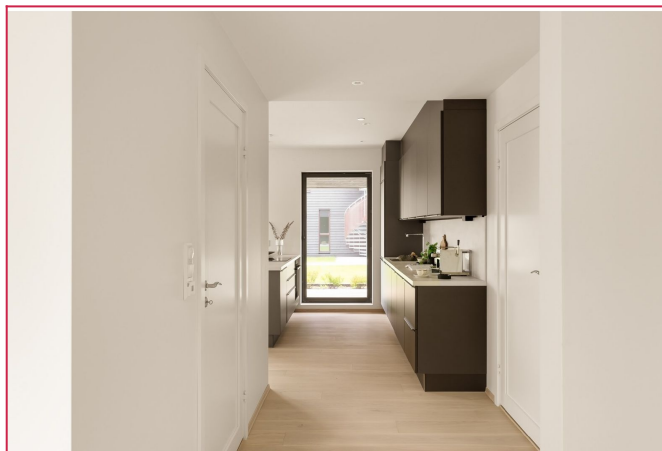
Smakfullt bad



Hovedsoverom



Lys entre



Fra entreen kommer man til bad, soverom og ut til kjøkkenet

INFORMASJON OM BOLIGEN

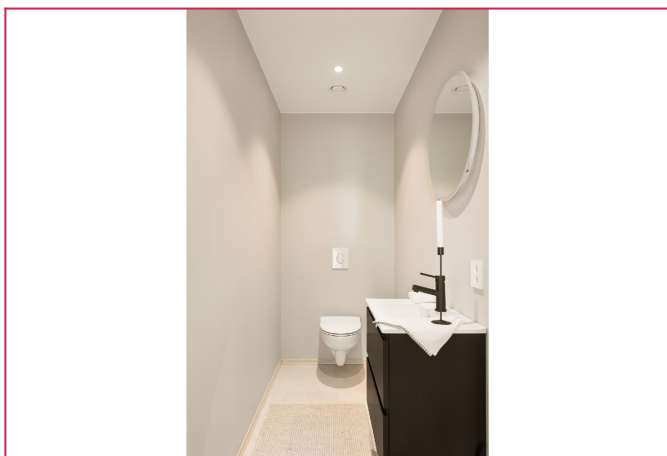
SAKSNUMMER 67606 - TRARAVEIEN 18 C, 1605 FREDRIKSTAD



Overbygd terrasse



Åpen løsning gir et sosialt og åpent rom



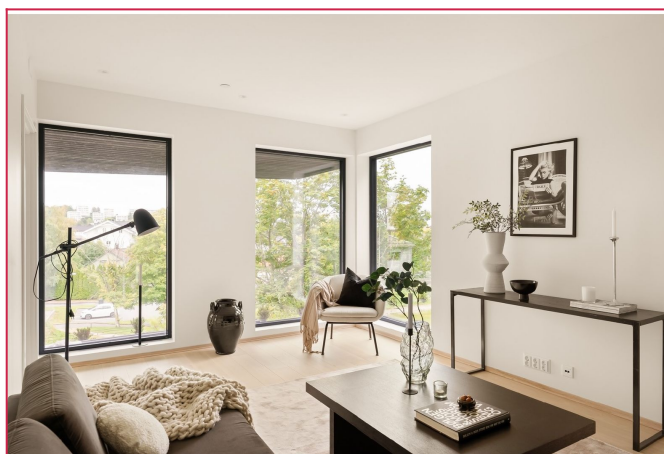
Seperat toalett



Fra stuen er det utgang til den overbygde terrassen



Store vinduer gir godt med naturlig lys



stuen

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67606 - TRARAVEIEN 18 C, 1605 FREDRIKSTAD



Velkommen til visning

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Mægler

Eiendomsmæglerfullmæktig

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