

FREDRIKSTAD SENTRUM

VALHALLS GATE 8 A, 1608 FREDRIKSTAD



FREDRIKSTAD SENTRUM - LYS OG ROMSLIG ENEBOLIG I GANGAVSTAND TIL SENTRUM

LEIEPRIS:	Kr. 18 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	23.10.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 175 kvm. Antall rom: 7.
ANSVARLIG MEGLER:	Anette Andersen
TELEFON:	91 64 61 69
E-POST:	anette.andersen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 56087
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/56087



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56087 - VALHALLS GATE 8 A, 1608 FREDRIKSTAD

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Anette Andersen

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

56087/0334-26

EIER

Ambjørnrød gård AS

EIENDOMMEN

Adresse: Valhalls gate 8 A, 1608 FREDRIKSTAD

Kommune: Fredrikstad

Areal: 175 kvm. **BRA-i**, totalt 175 kvm. **BRA**.

Antall rom: 7

Matrikkel: Gnr 300, Bnr 1412, 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 E

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Boligen ligger sentralt til i Fredrikstad. Fra leiligheten er det korte avstander til det meste: Skoler, offentlig servicetilbud, matbutikker, post, apotek, cafeer og restauranter. Torvbyen kjøpesenter ligger kun et steinkast fra boligen, det samme gjør bryggen i Fredrikstad med flere restauranter og utesteder. Det er gode kommunikasjonsmuligheter med buss fra Torvbyen kjøpesenter. Nærområdet har også flotte grøntområder og parker, her finner du blant annet Brattliparken og Kirkeparken. I tillegg er det flotte turmuligheter langs bryggen i Fredrikstad, og ellers i mange blåløyper i byen. Om du ønsker å studere ved høyskolen i Østfold, kan du enkelt ta deg til skolens avdeling i Fredrikstad. Det er ellers kort vei til bibliotek og kino. Hopp gjerne på byfergen som tar deg langs den fine kanalen og blant annet en tur til Gamlebyen.

ADKOMST



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56087 - VALHALLS GATE 8 A, 1608 FREDRIKSTAD

Se kartskisse i nettannonsen. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra ønsket startdestinasjon til den aktuelle visningsboligen. Det vil bli satt opp visningsskilt ved fellesvisninger. For kollektivtilbud se www.ruter.no.

BESKRIVELSE

Velkommen til Valhalls gate 8 - på toppen av Fredrikstad Sentrum! Her bor man optimalt til i en rolig gate, med kort vei til skole, barnehager, servicetilbud og flotte turområder.

Her kan man vente seg en innholdsrik familiebolig på to plan med 3 soverom og 2 bad.

Store stuer med kaminer, tregulv og roser i taket viser boligens alder og sjarm, samtidig som boligen har alt av fasiliteter.

Boligen inneholder en romslig entre to store stuer, romslig kjøkken med alt av fasiliteter, pent flislagt bad og et soverom i første etasje

I andre etasje er det to soverom, pent bad, to store stuer og et bodrom.

Kjøkkenet er fra 2016 og har hvit profilert Stray innredning med integrert oppvaskmaskin, kjøøl og frys, vinskap, micro.

Boligen har to bad, et i hver etasje. Badet i første etasje er helfliset og har deilig varme i gulvet. Badet er innredet med innredning med heldekkende dobbelservant, vegghengttoalett og dusjnise. Her står det også vaskemaskin.

Badet i andre etasje har også gulvvarme og er innredet med vegghengt toalett, heldekkende servant og dusjkabinett.

Verdt å vite:

- Boligen ligger ute til salg.
- Ingen bindingstid i kontrakten
- 3 mnd oppsigelse

INTERESSERT I VISNING OG / ELLER MER INFORMASJON?

Fyll ut interessentskjema fra annonsen (NB! viktig at vi kan ta kredittsjekk av alle våre leietakere)

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, spisestue, stue, kjøkken, bad og soverom i første etasje

I andre etasje er det trappegang, to soverom, bad, bod og to store stuer

STANDARD

Kjøkkenet er fra 2016 og har hvit profilert Stray innredning med integrert oppvaskmaskin, kjøøl og frys, vinskap, micro.

Boligen har to bad, et i hver etasje. Badet i første etasje er helfliset og har deilig varme i gulvet. Badet er innredet med innredning med heldekkende dobbelservant, vegghengttoalett og dusjnise. Her er det også opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.

Badet i andre etasje har også gulvvarme og er innredet med vegghengt toalett, heldekkende servant og dusjkabinett

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, mikrobølgeovn.

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

FASILITETER

Boligen har peis/ildsted, ikke-røyk, sentralt, utsikt, turterreng.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56087 - VALHALLS GATE 8 A, 1608 FREDRIKSTAD

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

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. 18 000 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 OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 23.10.2026

Leietid: 23.10.2026 - 22.10.2029

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 31.01.2027

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 status "tatt i bruk" hos kommunen

VILKÅR OM LEIERENS VEDLIKEHOLDSPLIKT

Leietakeren skal for egen regning forestå det sedvanemessige indre vedlikehold av boligen og av ytre rom som tilhører boligen.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56087 - VALHALLS GATE 8 A, 1608 FREDRIKSTAD

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 fast beløp kr. 5 000,00

Visning kr. 1 000,00

Annonsering og tilrettelegging kr. 1 450,00

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.

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56087 - VALHALLS GATE 8 A, 1608 FREDRIKSTAD

opprinnelse. Der partenes representanter opptrer i henhold til fullmakt vil identitetskontroll gjøres også for fullmaktsgiver. Kunde kontroll skal gjennomføres før eller senest samtidig med inngåelse av kundeforholdet, samt senere, hvis det oppstår mistanke om hvitvasking eller terrorfinansiering. Dersom tilfredsstillende kunde kontroll 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 56087 - VALHALLS GATE 8 A, 1608 FREDRIKSTAD



Boligen har stor stue med god plass til spisestue og sofagrunder



Badet i første etg.



Badet i første etg.



Et av soverommene - dette ligger i første etg.



Kjøkkenet har godt med skap og benkeplass



Integreerte hvitevarer

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56087 - VALHALLS GATE 8 A, 1608 FREDRIKSTAD



Badet i andre etg.



Stuen i andre etg



Stuen sett mot soverom

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsmeglerfullmektig
99 99 99 99

Send melding

Flere annonser fra annonsør

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