

FREDRIKSTAD

STORVEIEN 17, 1624 GRESSVIK



GRESSVIK/ØREBEKK- ROMSLIG 3-ROMS LEILIGHET MED INNREDET LOFTSROM. BARNEVENNLIG OG SENTRAL BELIGGENHET MED HAGE.

LEIEPRIS:	Kr. 13 300 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	Etter avtale
AREAL/ROM:	Sum BRA 111 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Kristine Greaker
TELEFON:	95 49 27 10
E-POST:	kristine.greaker@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 38670
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/38670



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38670 - STORVEIEN 17, 1624 GRESSVIK

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Kristine Greaker

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Anette Andersen

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

38670/0321-26

EIER

Mads Robert Arnesen Linqvist

EIENDOMMEN

Adresse: Storveien 17, 1624 GRESSVIK

Kommune: Fredrikstad

Areal: 111 kvm. **BRA-i**, totalt 111 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 45, Bnr 1, Boenhet H0201

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

Ønsker du en visning? Fyll ut interessentskjemaet som ligger i annonsen, og skriv litt om deg/dere, så tar jeg kontakt.

Tomannsboligen ligger barnevennlig til innerst i en rolig blindvei. Fra boligen er det kort vei til dagligvare forretninger som Rema 1000, Meny og Kiwi. Tannlege, frisør og apotek ligger også innen kort gangavstand. Det går buss til sentrum fra Storveien og buss til Råde, Moss og Oslo fra Ørebekk.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38670 - STORVEIEN 17, 1624 GRESSVIK

Det er ca. 1 km til Hurrød barneskole og litt under 2 km Gressvik ungdomsskole.
Barnehager finnes blant annet på Hurrød og ved Gressvik torg.

ADKOMST

Se kartskisse.

BESKRIVELSE

Velkommen til Storveien 17.

Leiligheten ligger i 2. etasje i en tomannsbolig og inneholder gang, stue med vestvendt balkong, kjøkken, bad og to soverom.

I tillegg hører det med to store innredede loftsrom som kan brukes som hobbyrom, ungdomsrom eller lignende.
Det er adkomst til rommene på loftet via trapp fra innvendig felles trappegang.

Bad er utstyrt med dusjkabinett, servant og toalett.

Leietaker har tilgang til vaskerom i kjeller hvor det er opplegg til egen vaskemaskin. Vaskerommet deles med leietaker i 1. etasje.

Kjøkkenet er utstyrt med oppvaskmaskin.

Leietaker bestiller og bekoster selv strøm, internett og eventuelt TV.

Det medfølger en parkeringsplass på gruset biloppstillingsplass

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Felles inngang, trapperom, entrè, bad, 2 soverom, stue, kjøkken.

Ytre rom:

Balkong.

STANDARD

Leiligheten holder normal god standard.

Eldre kjøkkeninnredning.

lyse malte vegger i alle rom.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: oppvaskmaskin.

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

FASILITETER

PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

VIKTIG INFORMASJON OM STRØMAVTALE VED INNFLYTTING

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38670 - STORVEIEN 17, 1624 GRESSVIK

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. 13 300 pr. måned. Vann og avløpsutgifter 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 OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: Etter avtale

Leietid: 01.12.2026 - 30.11.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.08.2027, 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 30.11.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.08.2027 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 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.

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 oppsteking 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38670 - STORVEIEN 17, 1624 GRESSVIK

§ 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

Leietaker plikter å følge gjeldene husordensregler. Leietaker skal bistå med klipping av plen og hekk sammen med leietaker i 1. etasje. Det skal normalt være ro i boligen mellom klokken 23:00-07:00. Aktivitet som medfører støy for andre beboere utover dette tidsrommet skal varsles de andre beboerne i god tid. Man står ansvarlig for vedlikehold og stell av uteområdet man disponerer under leietiden og det skal generelt holdes orden rundt huset. Utkjøring av avfallsdunker fordeles mellom beboerne.

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38670 - STORVEIEN 17, 1624 GRESSVIK

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 38670 - STORVEIEN 17, 1624 GRESSVIK



Fasade - Parkering til en bil på grusplass. Hage deles med leietaker i første etasje.



Stue mot kjøkken, gang, og hovedsoverom. Peisen er ikke i bruk



Stuen er romslig, og har utgang til vestvendt balkong.



Balkong



Kjøkken - Opplegg til komfyr og kjøleskap. Oppvaskmaskin følger med.



Hovedsoverom - Med garderobeskap, og plass til dobbeltseng.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38670 - STORVEIEN 17, 1624 GRESSVIK



Soverom - med innebygget garderobeskap



Flislagt bad - Større servant med skapplass, toalett og dusjkabinett.
Felles vaskerom i kjeller.



Disponibelt rom på loft.



Disponibelt rom på loft.



Oversiktsbilde/fasade - Tilgang til stor felles hage.

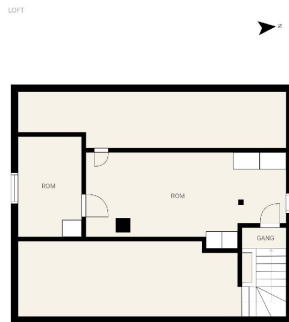


Planeringen er ikke endelig, og skal ikke brukes til å planlegge. Skapet/veggen for ikke erstatte for en del
forbedring og/eller endringer kan være nødvendig for å få til dette innholdet.

Plantegning hovedetasje.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38670 - STORVEIEN 17, 1624 GRESSVIK



Plantegningen er ikke en bilde, og bør derfor kun brukes som referanse for å se om du vil leie. Den er ikke en garanti for at boligen er som beskrevet i annonsen.

Plantegning loft

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Mægler

Eiendomsmæglerfullmektig

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