BOLIGEN ANNONSERES PÅ WWW.FINN.NO

SARPSBORG

DRONNINGENS GATE 71, 1723 SARPSBORG



STOR OG INNHOLDSRIK BOLIG MED 7 SOVEROM, 3 BAD/3 WC OG 2 STUER – ETABLERT NABOLAG

LEIEPRIS:	Kr. 25 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	23.11.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 232 kvm. Antall rom: 8.
ANSVARLIG MEGLER:	Nofel Aarsteinsen
TELEFON:	40 30 60 71
E-POST:	nofel.aarsteinsen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 67875
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/67875

UTLEIEMEGLEREN

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67875 - DRONNINGENS GATE 71, 1723 SARPSBORG

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Nofel Aarsteinsen

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

67875/0348-26

EIER

Damago AS

EIENDOMMEN

Adresse: Dronningens gate 71, 1723 SARPSBORG
Kommune: Sarpsborg
Areal: 232 kvm. **BRA-i**, totalt 232 kvm. **BRA**.
Antall rom: 8
Etasje: 3
Matrikkel: Gnr 1, Bnr 1580, 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

Dronningens gate 71 ligger i Sarpsborg, med nærhet til byens servicetilbud. Her har du tilgang til butikker, dagligvarehandel, kollektivtransport og øvrige fasiliteter. Sarpsborg sentrum byr på et variert tilbud av handel, serveringssteder og aktiviteter.

ADKOMST

Se kart

BESKRIVELSE

Velkommen til Dronningens gate 71!

Her får du muligheten til å leie en romslig og innholdsrik bolig med svært god plass. Boligen har hele 7 soverom, 3 bad og 2 separate stuer, noe som gir gode muligheter for både familier og andre som har behov for mange rom og fleksible løsninger.

Med flere oppholdsrom og god romkapasitet ligger alt til rette for en praktisk og komfortabel hverdag. Boligen byr på en romslig planløsning med hele 7 soverom, som gir gode muligheter for både privatliv og felles samvær.

De to stuene gir fleksible bruksmuligheter, enten man ønsker separate soner for avslapning, TV-stue eller en hyggelig felles oppholdsplass.

Med 3 bad er det også godt tilrettelagt for flere beboere, og det gir en praktisk hverdag med mindre ventetid om morgenen.

Boligens størrelse og romfordeling gjør den særlig aktuell for storfamilier eller flere personer som ønsker å dele en bolig.

EIENDOMMENS ROM

STANDARD

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, fryser, vaskemaskin, oppvaskmaskin.

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

FASILITETER

Boligen har hage, ikke-røyk , sentralt , barnevennlig, rolig , ingen gjenboere , 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 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.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67875 - DRONNINGENS GATE 71, 1723 SARPSBORG

HUSLEIE

Kr. 25 000 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 OPPSIGELSESADGANG

Overtakelse: 23.11.2026
Leietid: 23.11.2026 - 22.11.2029

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 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.

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

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67875 - DRONNINGENS GATE 71, 1723 SARPSBORG

Organisasjonsnummer 822070302

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67875 - DRONNINGENS GATE 71, 1723 SARPSBORG



Velkommen inn – praktisk entré med god plass.



Boligen har god plass og mange muligheter for en fleksibel hverdag.



Romslig gang med adkomst til boligens øvrige rom.



1. etasje: Praktisk bad i boligens første etasje.



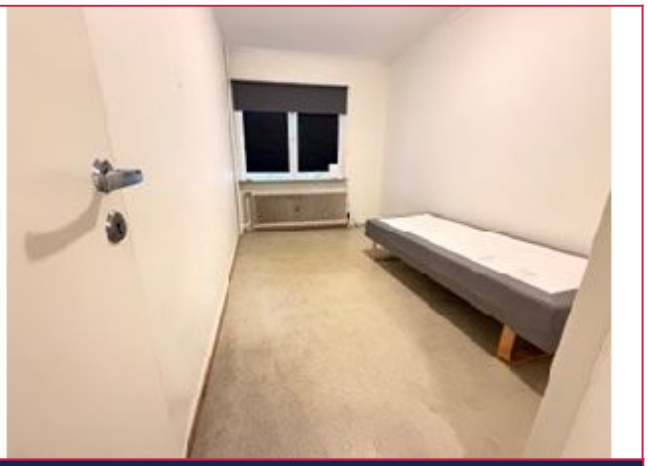
Praktisk kjøkken med gode muligheter for matlaging.



Trivelig oppholdsrom med plass til både sofagruppe og sosialt samvær.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67875 - DRONNINGENS GATE 71, 1723 SARPSBORG



Boligen byr på flere soverom med fleksible bruksmuligheter.



Lyst og trivelig soverom med gode innredningsmuligheter.



Lyst og trivelig soverom med gode innredningsmuligheter.



Romslig soverom med plass til seng og garderobeløsning.



Praktisk soverom med plass til både seng og oppbevaring.



Romslig soverom med plass til seng og garderobeløsning.

INFORMASJON OM BOLIGEN

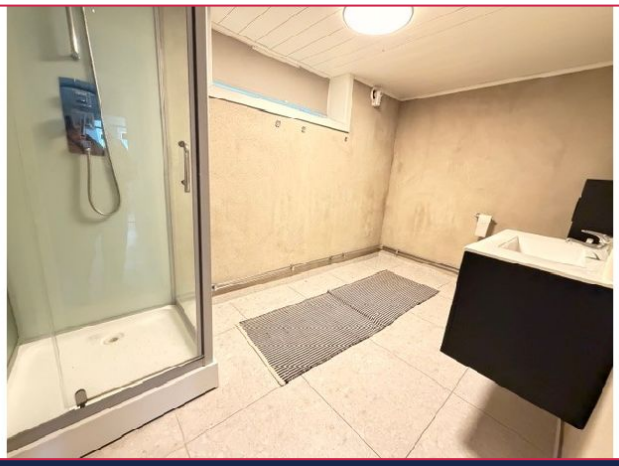
SAKSNUMMER 67875 - DRONNINGENS GATE 71, 1723 SARPSBORG



Romslig soverom med plass til seng og garderobeløsning.



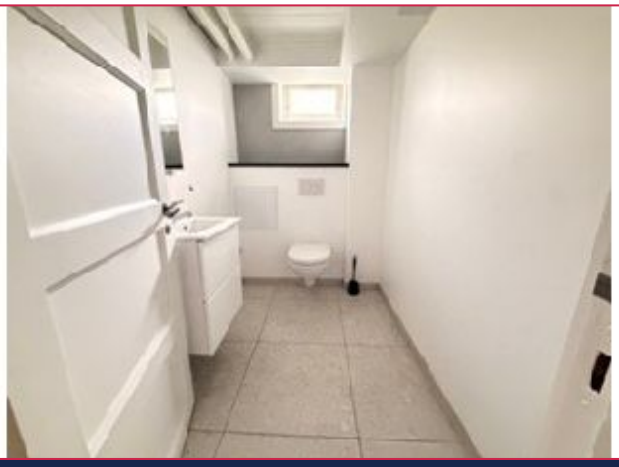
Mulighet for parkering



Kjeller: Boligen har også et eget bad i kjelleretasjen.



Toalettrom i første etasje



Kjeller: Boligen har også et eget toalettrom i kjelleretasjen.



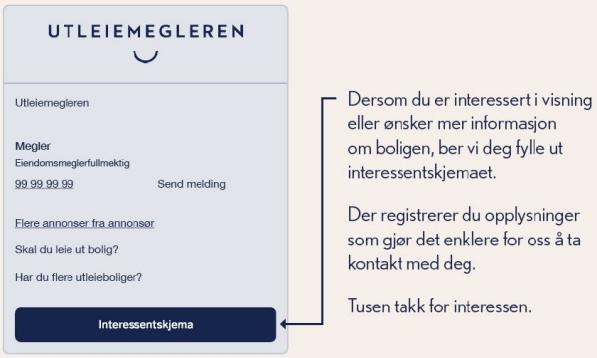
Tre bad fordelt på boligens tre etasjer gir en ekstra praktisk hverdag.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67875 - DRONNINGENS GATE 71, 1723 SARPSBORG



Eiendommen sett utenfra.



Interessentskjema