BOLIGEN ANNONSERES PÅ WWW.FINN.NO

SALTNES - FREDRIKSTAD

SALTNESVEIEN 39 E, 1626 MANSTAD



SPLITTER NY BOLIG I LANDLIGE OMGIVELSER - 3 SOVEROM OG FLOTTE UTEOMRÅDER

LEIEPRIS:	Kr. 22 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.12.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 110 kvm. Antall rom: 4.
ANSVARLIG MEGLER:	Anette Andersen
TELEFON:	91 64 61 69
E-POST:	anette.andersen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 59929
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/59929

UTLEIEMEGLEREN

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59929 - SALTNESVEIEN 39 E, 1626 MANSTAD

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Anette Andersen

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

59929/0374-26

EIER

Eker Prosjekt AS

EIENDOMMEN

Adresse: Saltnesveien 39 E, 1626 MANSTAD
Kommune: Fredrikstad
Areal: 110 kvm. **BRA-i**, totalt 110 kvm. **BRA**.
Antall rom: 4
Matrikkel: Gnr 121, Bnr 238, 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 B
Boligens energiattest, med oppvarmingskarakter, er tilgjengelig hos megler og utleveres ved forespørsel.

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Eiendommen ligger like ved Manstad, ca. 11 km. fra Fredrikstad bykjerne. Fra eiendommen er det kort vei (gangavstand via skogssti) til matbutikk, legekontor, barne- og ungdomsskole, barnehage og svømmehall/idrettsanlegg. Nærområdet har også dagligvareforretninger, golfbaner og turterreng. Det er kort avstand til bussforbindelse og gang-/sykkelavstand til både Skjæløy Brygge og Engelsviken. Manstad har blitt et populært boligområde med forholdsvis korte avstander til både Fredrikstad, Råde (togstasjon) og nærhet til det øvrige man trenger i hverdagen. Det er også nærhet til sjøen. Nærmeste skolekrets er Manstad barneskole/Vestbygda ungdomsskole, med ca. 800 meter gangavstand

ADKOMST

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 Saltnesveien 39 E!
Her får du et helt nytt kvalitetshus med praktisk planløsning.
Boligen er over to plan og inneholder en stor og romslig entre i første etasje, her har man direkte adkomst fra garasjen, så man kan enkelt få tørskodd til og fra bilen.
I første etasje ligger et av totalt tre soverom, samt et flott flislagt bad som er innredet med vegghengt toalett, romslige dusjer med innsvingbare glassdører og blandebatterier av god kvalitet. Servantskap av typen Mie fra Vikingbad i 100 cm bredde. Vaskerommet er i tilknytning til badet og er utstyrt med nedsenket utslagsvask i arbeidsbenk. Det er klargjort for både vaskemaskin og tørketrommel under benken.

I andre etasje er stuen og kjøkkenet i en åpen løsning.
Kjøkkenet er fra Drømmekjøkkenet og har alt av hvitevarer.
Det er en sosial planløsning som gir rom for både en større spisestue og sofagruppe. Fra stuen er det utgang til solrik veranda.

I andre etasje er det også to soverom.

Verdt å merke seg:
- Naturtomt på toppen av et boligfelt
- Flott utsikt og solforhold
- Gangavstand til butikker, skoler/idrettsanlegg, golfbane, turområde m.m.
- Lyse og luftige rom med god takhøyde
- Gulvvarme i alle rom(foruten garasje og bod)
- Høy standard mht. materialkvalitet, utførelse og tilvalg
- Integrert garasje med direkte inngang til entré

Ang Radon:
Utleier bekrefter at boligen er utført iht. preakseptert løsninger for radon-tiltak. Det er kun utført radonmåling over en periode på 3 uker, pga boligen er nylig ferdigstilt. Anbefalt tidsperiode for radonmåling er 2-3 mnd i tidsrommet 15/10-15/4

INTERESSERT I VISNING OG / ELLER MER INFORMASJON?
Fyll ut interessentskjema fra annonsen (NB! viktig at vi kan ta kredittsjekk av alle våre leietakere)
Lag gjerne en bolig-CV

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
Første etasje: Entre, bad, vaskerom og soverom
Andre etasje: Stue, kjøkken og to soverom.

Ytre rom:
Garasje

STANDARD

Kjøkken fra Drømmekjøkkenet med hvitevarer.
Integrert oppvaskmaskin, stekeovn og kombiskap (kjøl/frys). Induksjonstoppen har integrert avtrekksvifte med skjult kanal til utkastventil på yttervegg. Alle hvitevarene er av fabrikat Siemens.

Badene har vegghengte WC av oppgradert utførelse, romslige dusjer med innsvingbare glassdører og blandebatterier av god kvalitet. Det er Vikingbads standard servantskap med 100 cm bred porselenservant i tilleggs-/utleiedel. Ved hovedbadet er det servantskap av typen Mie fra Vikingbad i 100 cm bredde.

Det er glatte lyse overflater innvendig på vegger og i himling, foruten åpen himling ved kjøkken/stue, som har fabrikkbeiset sprekkpanel i lun patinagrå farge. De listfrie overgangene fra vegg til vinduskarmer og fra vegg til

himling gir et minimalistisk og stilrent uttrykk. Gulvflatene har en-stavs parkett i grånet Eik på alle gulv foruten entré og bad, som har flislagte gulvflater i format 60X60 cm. Veggene ved bad og vaskerom har også fliser i format 60X60 cm. Gulv ved garasje og bod i underetasjen har pusset betongoverflate.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

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

FASILITETER

Boligen har terrasse, lademulighet, utsikt , barnevennlig, rolig , moderne , parkett, 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 garasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

HUSLEIE

Kr. 22 000 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: 01.12.2026
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 midlertidig brukstillatelse

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:
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, skal utføres av utleier uten ekstra kostnad for leietaker. Det er ikke tillatt å male boligen uten eiers samtykke. Det skal brukes møbelfilt under møbler. Det er ikke tillatt å røyke i boligen.

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 59929 - SALTNESVEIEN 39 E, 1626 MANSTAD



Entreen er romslig og har godt med oppbevaringsmuligheter



En sosial og åpen planløsning



De lyse overflatene og høyt under taket skaper en meget god romfølelse



Hovedsoverom i andre etasje



God plass til sofagruppe



Praktisk kjøkkenøy som gir ekstra lagring, arbeidsplass og en sosial samlingsplass

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59929 - SALTNESVEIEN 39 E, 1626 MANSTAD



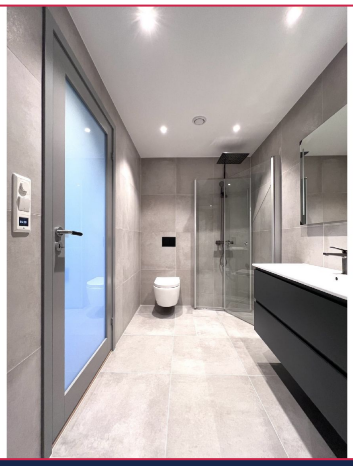
Kjøkken fra Drømmekjøkkenet Alle hvitevarene fra Siemens.



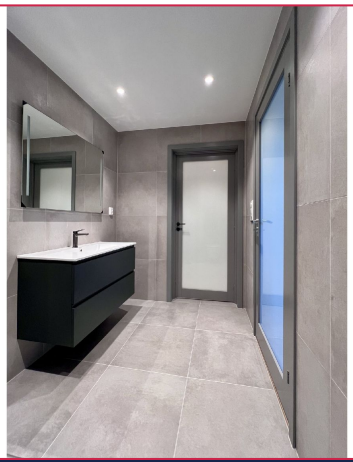
Fra entreen er det direkte tilgang til garasjen. Rett frem er badet, og til høyre et soverom.



Soverommet i underetasjen.



Badet i underetasjen



Badet i underetasjen



Fra badet er det tilgang til et stort og romslig vaskerom

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59929 - SALTNESVEIEN 39 E, 1626 MANSTAD



Fra stuen har man utgang til stor veranda



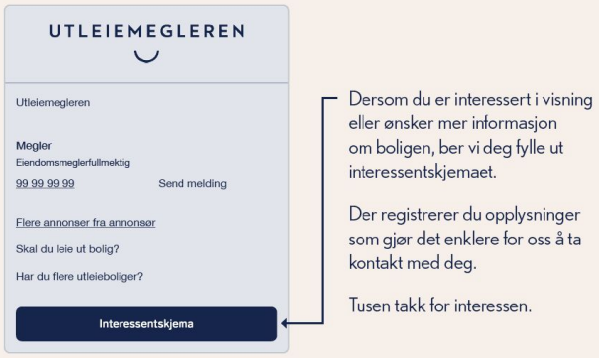
Velkommen til en stor og splitter ny bolig i landlige omgivelser



Gode solforhold og nærhet til naturen



Her får du en bolig i landlige omgivelser, samtidig som det bare er en kort tur inn til Fredrikstad



Interessentskjema