

## MOSS

KLEIVA 5, 1534 MOSS



### INNHOLDSRIK BOLIG OVER TRE PLAN MED SOLRIK TERRASSE| BARNEVENNELIG | PRAKTISK PLANLØSNING|

|                   |                                                                                              |
|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| LEIEPRIS:         | Kr. 19 000 pr. mnd.                                                                          |
| OVERTAKELSE:      | 01.01.2026                                                                                   |
| AREAL/ROM:        | Sum BRA 125 kvm. Antall rom: 5.                                                              |
| ANSVARLIG MEGLER: | Nofel Aarsteinsen                                                                            |
| TELEFON:          | 40 30 60 71                                                                                  |
| E-POST:           | <a href="mailto:nofel.aarsteinsen@utleiemegleren.no">nofel.aarsteinsen@utleiemegleren.no</a> |
| REFERANSE:        | Saksnummer 59696                                                                             |
| WEB:              | <a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/59696">www.utleiemegleren.no/bolig/59696</a>     |



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59696 - KLEIVA 5, 1534 MOSS

---

## ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Nofel Aarsteinsen

## EIERFORHOLD

Fast eiendom

## SAKSNUMMER

59696/0356-25

## EIER

Terje Norum

## EIENDOMMEN

Adresse: Kleiva 5, 1534 MOSS

Kommune: Moss

Areal: 125 kvm. **BRA-i**, totalt 125 kvm. **BRA**.

Antall rom: 5

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 3, Bnr 1079, 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 F

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

## RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

## BELIGGENHET

Beliggende på Kleiva / Mosseskogen - rett nord for Moss sentrum. Kort vei til barnehage, og byens nyeste populære skole; Verket skole. Fine turmuligheter i område og gangavstand til sentrum. Kort vei til E6 med kjøretid til Oslo ca. 45 minutter.

## ADKOMST

Se kart!



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59696 - KLEIVA 5, 1534 MOSS

---

## BESKRIVELSE

Velkommen til en innholdsrik og praktisk bolig over tre plan, med romslige utearealer og svært gode muligheter for både familieliv og hobbyaktiviteter. Her får du en gjennomtenkt planløsning, flere oppholdsrom, god lagringsplass og en stor, solrik terrasse som fungerer som en naturlig forlengelse av stuen.

Underetasjen byr på flere funksjonelle rom, inkludert romslige boder, vaskerom og hobbyrom. Her finner du også en innvendig trapp som leder opp til boligens hoveddel.

I 1. etasje møtes du av et overbygd vindfang og en innbydende gang som binder etasjen pent sammen. Videre finner du et lyst kjøkken med god plass til spisebord, samt en trivelig stue med direkte utgang til en stor, solrik terrasse – perfekt for både avslapning og sosiale sammenkomster. Etasjen rommer også to gode soverom og et bad.

I 2. etasje finner du to soverom og en gang mellom dem. Det er også isolerte boddører med lagringsmuligheter på begge sider av kneveggene.

Dette er en bolig som kombinerer funksjonalitet, fleksibilitet og komfort på en måte som passer svært godt for familier. Det er både parkering i garasje og på egen oppstillingsplass. Det kan også nevnes at boligen har en moderne, rentbrennende peisovn, og i garasjen er det tilrettelagt for elbillader.

Boligen inneholder:

- 1. etasje: Stue, kjøkken, 2 soverom og bad
- 2. etasje: 2 soverom
- Kjeller: Bod, vaskerom og hobbyrom.

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Boligen inneholder

- 1 etasje: stue, kjøkken, 2 soverom og bad
- 2. etasje: 2 soverom.
- kjeller: Bod og vaskerom

## STANDARD

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kjøleskap, vaskemaskin, tørketrommel, oppvaskmaskin.

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

## FASILITETER

Boligen har terrasse, hage, peis/ildsted, sentralt , barnevennlig, rolig , 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, på biloppstillingsplass.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og peisovn



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59696 - KLEIVA 5, 1534 MOSS

---

## 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 strømvtaale 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 strømvtaale som tilbys, er valgt ut på grunn av et kommersielt samarbeid mellom oss og strømlleverandøren. Dette innebærer at vi kan motta fordeler eller ytelser fra strømlleverandøren for å markedsføre deres avtaler.

Det er ingen bindingstid på noen av strømvtaale som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømlleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

## HUSLEIE

Kr. 19 000 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 månedslie, 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: 01.01.2026

Leietid: 01.01.2026 - 31.12.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.09.2026, 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 31.12.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.09.2026 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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59696 - KLEIVA 5, 1534 MOSS

---

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

Marked og tilretteleggingshonorar kr. 2 900,00

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

Solscelleavtalen som gir et estimert årlig gjennomsnitt produksjon på 4955 kilowattimer. Dette er inkludert i husleien.

## KONTRAKTSINNGÅELSE

Etter kontraktsinngåelse forfaller en måneds husleie til betaling.

Leietaker vil bli avkrevd en signatur på tilstandsrapport av boligen før inn- og utflytting.

## 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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59696 - KLEIVA 5, 1534 MOSS

---

## 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 59696 - KLEIVA 5, 1534 MOSS



Inngangsparti



Terrasse



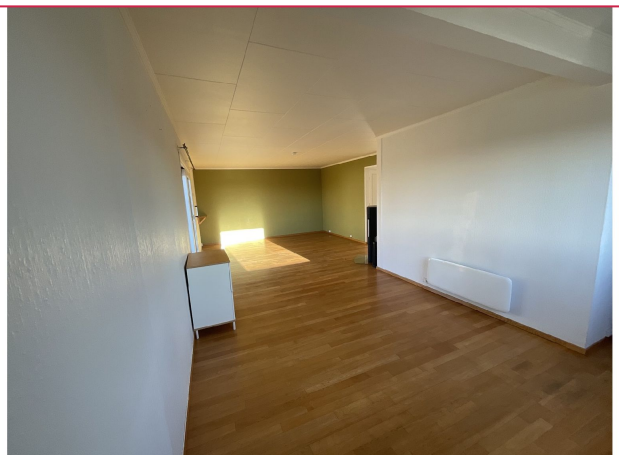
Terrasse



Entrè



Stue med naturlig lys



Forlengelse av stuen

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59696 - KLEIVA 5, 1534 MOSS

---



Gang



Kjøkken



Bad



Stue med peis



Soverom 1



Soverom 2

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59696 - KLEIVA 5, 1534 MOSS

---



Soverom 2



Gang



Trapp opp til andre etasje



Gang i andre etasje



Soverom 3 i andre etasje



Soverom 4 i andre etasje

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59696 - KLEIVA 5, 1534 MOSS



Trapp ned til kjeller



Bod



Tilgang til vaskerom



Uteområde



Uteområde

### UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Møbler  
Eiendomsmeglerfullmektig  
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