

MOSS

HERFORDTS GATE 7, 1532 MOSS



MOSS/ SKARMYRA: HERSKAPELIG VILLA - 1 ÅRS UMLEIE TIL SOMMER 26 - LEDIG FRA 22. APRIL - MØBLERT - MEGET SENTRALT

LEIEPRIS:	Kr. 25 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	22.04.2025
AREAL/ROM:	369 kvm. bra-i. Antall rom: 6.
KONTAKTPERSON:	Line Telle
TELEFON:	47 35 36 46
E-POST:	line.telle@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 57581
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/57581



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57581 - HERFORDTS GATE 7, 1532 MOSS

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Line Telle

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Anette Andersen

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

57581/0066-25

EIER

Vegard Valli og Camilla Nøklegård

EIENDOMMEN

Adresse: Herfordts gate 7, 1532 MOSS

Kommune: Moss

Areal: 369 kvm. BRA.

Antall rom: 6

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 2, Bnr 1194, 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 G

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Etablert villastrøk i et rolig og barnevennlig område med særegent vinkelrett gatenett.

Meget sentral beliggenhet med kort vei til Moss sentrum, Jeløy med flere badestrender, bystrand på Verket, handelsområde på Høyda og gangvei til Vansjø og Nesparken.

Det er ca. 900 meter til Moss stasjon med hyppige avganger mot Oslo og Halden. Det tar ca. 30 min med tog inn til Oslo.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57581 - HERFORDTS GATE 7, 1532 MOSS

Det er ca. 1 km til Fergeleiet og tur med Bastø Fosen over til Horten tar ca. 35 min.

BESKRIVELSE

Sjelden mulighet til å leie en fantastisk eiendom fra april og fram til neste sommer. Boligen leies møblert.

Høydepunkter:

- God atmosfære med lyse, luftige rom og generøs takhøyde
- 4 soverom
- 3 bad og nytt vaskerom fra 2023
- Hyggelig flislagt utestue med varmelampe og hage
- Altan på 20 kvm med utsikt over Skarmyra fra 2.etg.
- Loftsstue

Hovedsoverommet har egen inngang til badet i 2.etasje.

Se 3-D visning av boligen her:

<https://player.vimeo.com/video/949920639>

<https://player.vimeo.com/video/951933590>

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Boligen inneholder:

1.etasje: Entré/hall, to ganger, kjøkken, spisestue, to stuer og bad.

2.etasje: Trapperom/gang, gang, fire soverom, stue og bad.

Kjeller: To ganger, vaskerom, lagringsrom, teknisk rom, bad, WC og kjellerrom.

Loftsetasje: Lagerrom og boder.

Ytre rom:

Hage og parkeringsplass. Altan på 20 kvm i 2.etg. Veranda på 16 kvm.

STANDARD

Moderne komfort.

Flislagt hall med varmekabler.

Kjøkken: Hvitevarene er integrerte og består av platetopp, stekeovn, oppvaskmaskin og kjøleskap.

Nytt bad i 1.etasje i 2023. Varmekabler i gulv. Nytt vaskerom 2023 i kjeller.

Elektrisk dobbelport med fjernstyring for innkjøring til gårds plass.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Frittstående hvitevarer: fryser, vaskemaskin, tørketrommel.

Integrerte hvitevarer: kjøleskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

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

FASILITETER



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57581 - HERFORDTS GATE 7, 1532 MOSS

Boligen har balkong, terrasse, hage, peis/ildsted, ikke-røyk , sentralt , barnevennlig, rolig , moderne , 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

På egen gårdsplass.

OPPVARMING

Varmekabler, kakkellovn, 2 varmepumper med appstyring.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

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 OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 22.04.2025

Leietid: 22.04.2025 - 30.06.2026

Leietiden fraviker fra husleielovens § 9-3 fordi:

Husrommet skal brukes som bolig av utleieren selv eller noen som hører til husstanden.

Boligen skal brukes av Valli, Vegard (03.06.1982)

Nøklegård, Camilla (08.04.1982)

Leiekontrakten er tidsbestemt og kan ikke sies opp av partene i leieperioden. Dette innebærer at første mulige opphørstidspunkt i dette leieforholdet er 30.06.2026

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57581 - HERFORDTS GATE 7, 1532 MOSS

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 § 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. 1 000,00

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.

BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

Boligen leies ut i den stand den er ved overtakelsen jfr. Husleielovens § 2-5.

KONTRAKTSINNGÅELSE

Et beløp tilsvarende en måneds husleie skal være innbetalt etter kontraktssignering.

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 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.

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57581 - HERFORDTS GATE 7, 1532 MOSS

av bolig.

For nærmere redegjørelse om personvernregler hos Utleiemegleren, se vår hjemmeside;
<http://www.utleiemegleren.no/personvern>.

VISNING

Visning kan avtales med Line Telle
47 35 36 46

Utleiemegleren holder både fellesvisninger og privatvisninger på sine boliger.

Ønsker du å melde interesse for boligen gjør du det ved å sende megler en melding gjennom annonsen eller ta kontakt pr e-post.

Vårt digitale-interessentskjema fyller du ut på eller i forkant av visning.

Utleiemegleren ønsker deg velkommen på visning!

MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Østfold AS
Værftsgata 1 C, 1511 MOSS
Tel +47 95 11 52 00
Organisasjonsnummer 822070302



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57581 - HERFORDTS GATE 7, 1532 MOSS



Stue



Stue



Stue



Stue



Stue



TV-stue

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57581 - HERFORDTS GATE 7, 1532 MOSS



TV-Stue



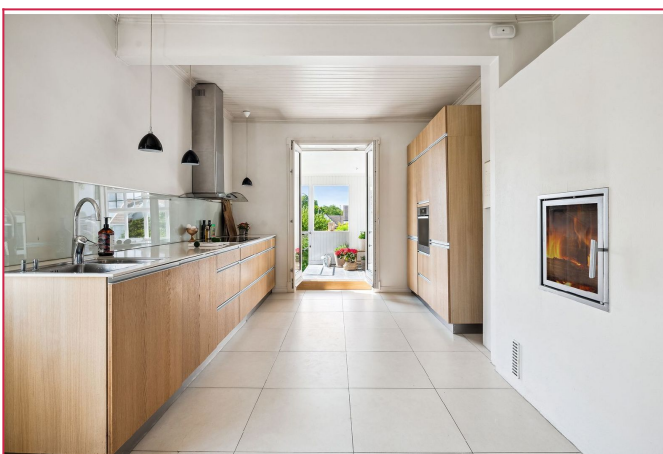
Spisestue



Spisestue



Spisestue



Kjøkken



Kjøkken

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57581 - HERFORDTS GATE 7, 1532 MOSS



Kjøkken



Kjøkken



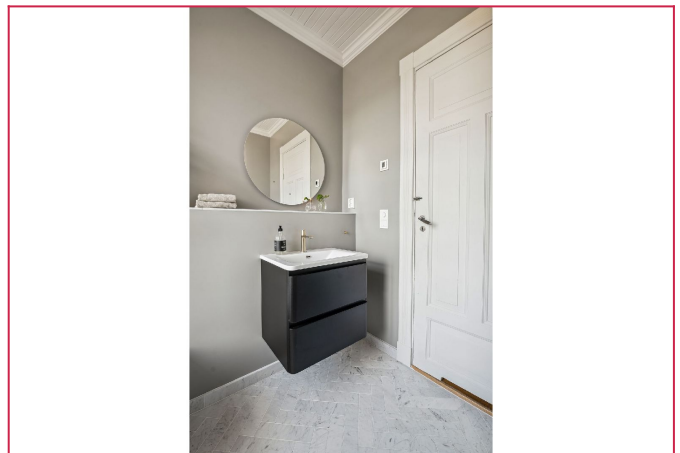
Kjøkken



Kjøkken



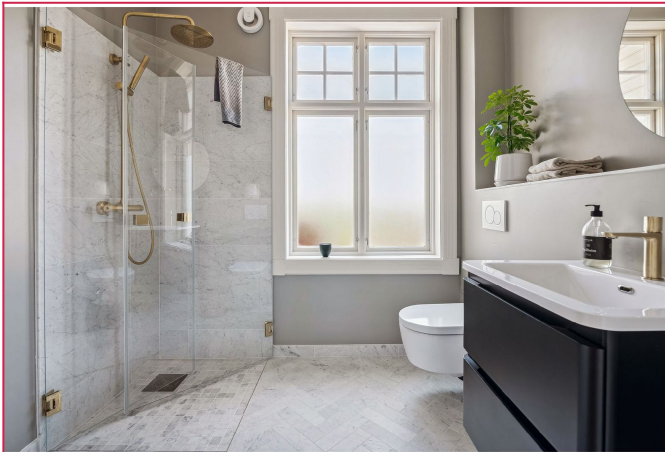
Bad



Bad

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57581 - HERFORDTS GATE 7, 1532 MOSS



Bad



Gang



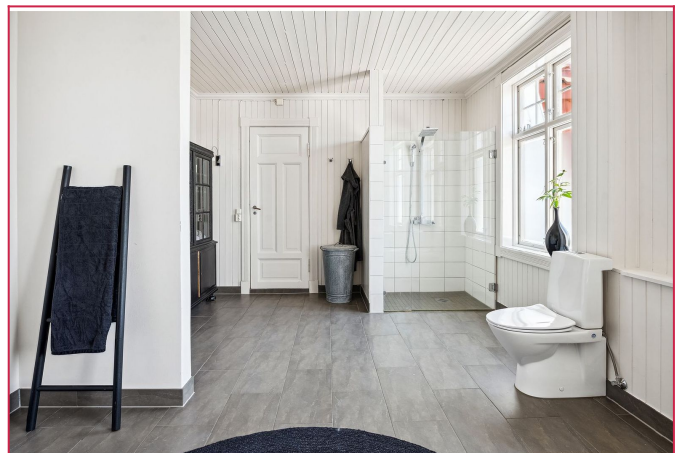
Bad 2.etg.



Bad 2.etg.



Bad 2.etg.



Bad 2.etg.

INFORMASJON OM BOLIGEN

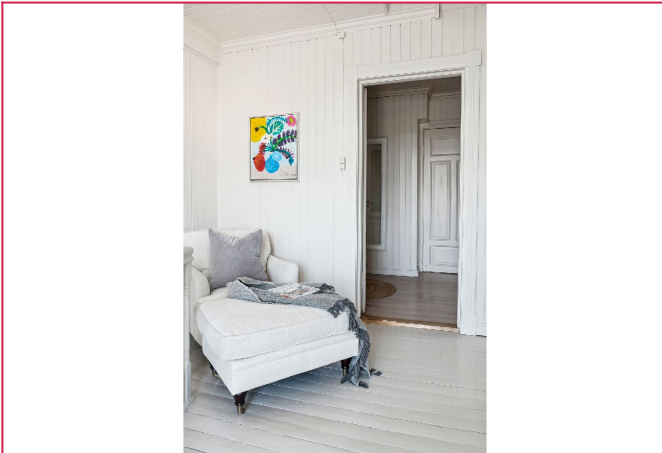
SAKSNUMMER 57581 - HERFORDTS GATE 7, 1532 MOSS



Loftsstue



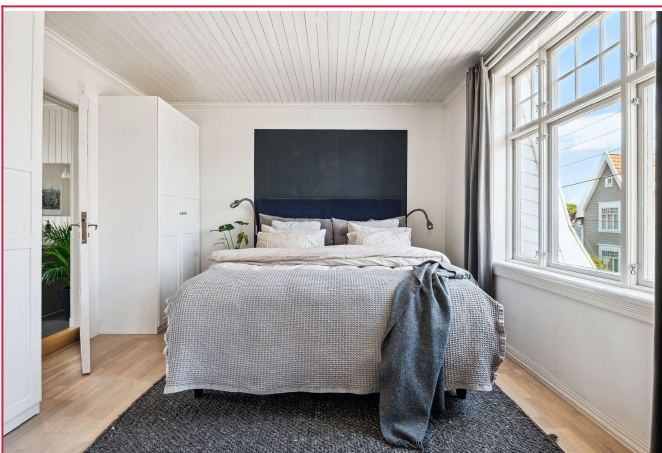
Loftsstue



Soverom 1



Soverom 1



Soverom 2



Soverom 3

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57581 - HERFORDTS GATE 7, 1532 MOSS



Soverom 4



Fasade



Hage



Hage



Hage



Flyfoto

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57581 - HERFORDTS GATE 7, 1532 MOSS



Utestue



Hagestue



Hagestue



Veranda 2.etg



Veranda 2.etg



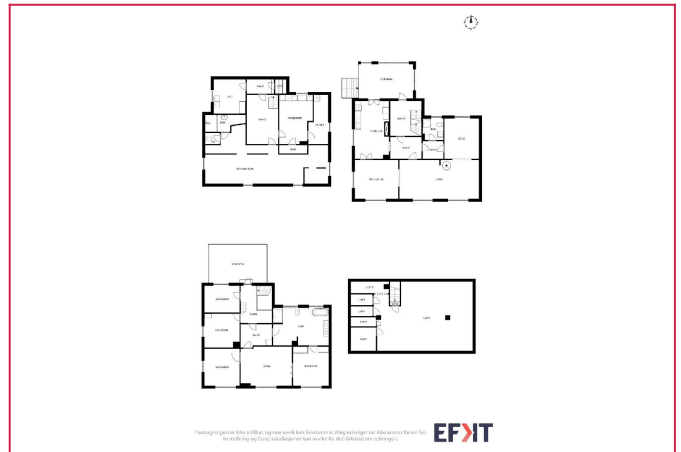
Vaskerom

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57581 - HERFORDTS GATE 7, 1532 MOSS



Kjeller



Plantegning



Loft



Kveldsbilde



Hagestue

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57581 - HERFORDTS GATE 7, 1532 MOSS



Hagestue



Hagestue



Kveldsbilde



Skarmyra



Skarmyra

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57581 - HERFORDTS GATE 7, 1532 MOSS



Kort vei til Vansjø



Sjønært



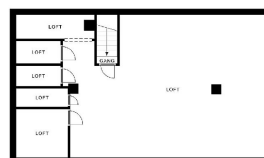
Parkering



Skarmyra



Skarmyra



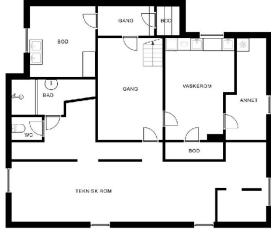
Planene er generelle og kan avvike fra det som er vist i bildet. Det er ikke garantert at alle detaljer er korre. For mer informasjon, se vedlagt plan og beskrivelse.

EFXIT

Loft

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57581 - HERFORDTS GATE 7, 1532 MOSS



Plantegningen viser ikke alle detaljer, og må ikke brukes som grunnlag for å gjøre uttalelser om boligen. For mer informasjon og detaljer, se vedlagt plan og beskrivelse.

EFXT

Plantegning kjeller



Plantegningen viser ikke alle detaljer, og må ikke brukes som grunnlag for å gjøre uttalelser om boligen. For mer informasjon og detaljer, se vedlagt plan og beskrivelse.

EFXT

Plantegning 1. etasje



Plantegningen viser ikke alle detaljer, og må ikke brukes som grunnlag for å gjøre uttalelser om boligen. For mer informasjon og detaljer, se vedlagt plan og beskrivelse.

EFXT

Plantegning 2. etg.

UTLEIEMEGLEREN

[Hjemmeside](#)

[Flere annonser fra annonser](#)

[Skal du leie ut bolig?](#)

[Har du flere utleieboliger?](#)

Interessentskjema

Nyttige lenker

[Interessentskjema](#)

[Last ned prospektet for objektet her](#)

Hvis du er interessert i visning og/eller mer informasjon om boligen ber vi deg ta kontakt via vårt «interessentskjema»

Der fyller du ut opplysninger om deg selv som gjør det lettere for oss å kontakte deg. Tusen takk.

Interessentskjema

