

MOSS SENTRUM

HERFØLLBAKKEN 4 B, 1532 MOSS



MOSS SENTRUM: KOSELIG HYBEL/ 1-ROMS LEILIGHET MED SENTRAL BELIGGENHET - VARMTVANN INKL. - LEDIG 1. JUNI

LEIEPRIS:	Kr. 7 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.06.2025
AREAL/ROM:	18 kvm. bra-i. Antall rom: 1.
KONTAKTPERSON:	Line Telle
TELEFON:	47 35 36 46
E-POST:	line.telle@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 24093
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/24093



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 24093 - HERFØLLBAKKEN 4 B, 1532 MOSS

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Line Telle

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Anette Andersen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

24093/0106-25

EIER

Jørgen Nøkleby

EIENDOMMEN

Adresse: Herføllbakken 4 B, 1532 MOSS

Kommune: Moss

Areal: 18 kvm. BRA.

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 2, Bnr 1212, Snr 8, Boenhet H0203

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, da boligen ligger minst to etasjer over bakkeplan og det er liten sannsynlighet for at radonverdien er overskredet.

BELIGGENHET

Leiligheten har en meget sentral beliggenhet midt i Moss sentrum. Her finner man blant annet et godt utvalg av cafeer, restauranter, gode shoppingmuligheter, kino og treningssentre. I tillegg finner man flotte strender og flere turområder i nærområdet.

Den korte veien til togstasjonen er et ypperlig utgangspunkt for pendlere. Det er hyppige avganger til Oslo, som tar ca 35 minutter. Det finnes også her avganger mot Fredrikstad/ Halden/ Göteborg.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 24093 - HERFØLLBAKKEN 4 B, 1532 MOSS

ADKOMST

BESKRIVELSE

Lys og åpen 1-roms midt i hjertet av Moss.

Leiligheten ligger i 2.etasje og består av stue med hybelkjøkken, et bad og plass til seng. På badet følger det med vaskemaskin.

Kjøkkenet har et lite kjøleskap med en frysehylle og 2 kokeplater.

Varmtvann er inkludert i husleien, noe som gir lave strømutfgifter. Leietaker står selv for tv/internett og strømabonnement.

Det følger med en liten utendørs bod og felles uteplass med sittegruppe.

Overtakelse er 1. juni.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Inneholder trappegang med entrè, bad, stue med kjøkkenkrok og soveplass.

Ytre rom:

Bod og felles uteplass med sittegruppe.

STANDARD

Vegger: malte flater

Gulv: laminat.

Bad: linoleumsgulv og malte vegger.

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kjøleskap, steketopp.

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

FASILITETER

Boligen har ikke-røyk , sentralt , 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 gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 7 500 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 24093 - HERFØLLBAKKEN 4 B, 1532 MOSS

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 OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 01.06.2025

Leietid: 01.06.2025 - 31.05.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 28.02.2026, 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 31.05.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 28.02.2026 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 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 24093 - HERFØLLBAKKEN 4 B, 1532 MOSS

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.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Montering av lamper, bilder eller lignende som krever boring i tak/ vegger, må kun skje etter forutgående avtale med utleier. Det er ikke tillatt å male boligen uten eiers samtykke. Det skal brukes møbelfilt under møbler. Det er ikke tillatt å røyke i boligen. Dersom leieavtalen gjelder en leilighet i borettslag, boligaksjeselskap eller eierseksjonssameie, er denne avtalens gyldighet betinget av at styret gir nødvendig samtykke til utleie. Ved leie av andelsbolig gøres det oppmerksom på at også borettslagslovens bestemmelser gjelder for leieforholdet.

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 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!

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 24093 - HERFØLLBAKKEN 4 B, 1532 MOSS

MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Østfold AS

Værftsgata 1 C, 1511 MOSS

Tel +47 95 11 52 00

Organisasjonsnummer 822070302



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 24093 - HERFØLLBAKKEN 4 B, 1532 MOSS



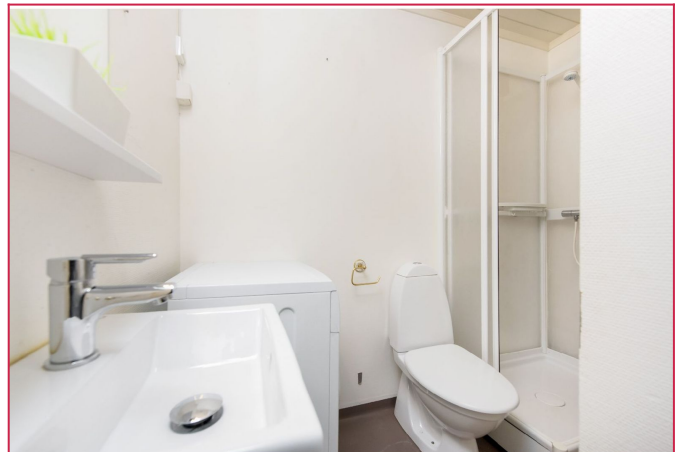
Åpen stue/kjøkkenløsning



Kjøkkenkrok med kjøleskap og steketopp. Kjøkkenbenk kan forlenges.



Stue



Bad med vaskemaskin som følger leiligheten.



Entrè



Leiligheten ligger i 2.etg

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 24093 - HERFØLLBAKKEN 4 B, 1532 MOSS



Fasade



Liten utvendig bodd medfølger



Felles sittegruppe ute

UTLEIEMEGLEREN



[Hjemmeside](#)

[Flere annonser fra annonser](#)

[Skal du leie ut bolig?](#)

[Har du flere utleieboliger?](#)

Interessentskjema

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

Nyttige lenker

[Interessentskjema](#)

[Last ned prospektet for objektet her](#)

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

Interessentskjema

