

MOSS

RØYSVEIEN 37, 1534 MOSS



**VERKET: KORTTIDSLEIE - FLOTT 2-ROMS
TOPP/ENDELEILIGHET - HEIS - OPPVARMING,
VARMTVANN, INTERNETT OG PARKERING I GARASJE.**

LEIEPRIS: Kr. 13 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE: 19.05.2025
AREAL/ROM: 58 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON: Kristine Greaker
TELEFON: 95 49 27 10
E-POST: kristine.greaker@utleiemegleren.no
REFERANSE: Saksnummer 57873
WEB: www.utleiemegleren.no/bolig/57873



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57873 - RØYSVEIEN 37, 1534 MOSS

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Kristine Greaker

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Anette Andersen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

57873/0102-25

EIER

Eivind Minge

EIENDOMMEN

Adresse: Røysveien 37, 1534 MOSS

Kommune: Moss

Areal: 58 kvm. BRA.

Etasje: 6

Matrikkel: Gnr 3, Bnr 2924, Snr 9, Leil.nr H0601, Boenhet H0601

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 D

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

Ønsker du en visning? Fyll ut interessentskjemaet som ligger i annonsen og skriv litt om deg/dere, så tar jeg kontakt.

Leiligheten ligger i et leilighetskompleks bygget i 2016, på Verket/ Røysåsen.

Fra balkongen og leiligheten har man noe utsikt mot Mossesundet. Leiligheten ligger i rolige og skjermede omgivelser sentralt, men samtidig passe avstand fra sentrumsstøy.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57873 - RØYSVEIEN 37, 1534 MOSS

Det er ca 10 minutters gange til Moss sentrum og Møllebyen. Det er også kort og trygg gangavstand til flere barnehager og barne- og ungdomsskole.

Med bil tar det ca 5 min å kjøre til E6 og herfra er det ca 40 min til halden/ Sverige, og ca 40 min til Oslo andre veien.

Det er også gang- og sykkelavstand til Moss jernbanestasjon for pendling med tog.

ADKOMST

Se kartskisse.

BESKRIVELSE

Velkommen til Røysveien 37.

Pen 2-roms toppleilighet leies ut i ca 6 måneder.

Leiligheten ligger i 6. etasje med enkel adkomst via heis.

Entreen har godt med oppbevaringsplass i skap.

Soverommet er romslig med dobbeltseng, og har en stor skyvedørsgarderobe.

Bad og vaskerom er separert, så badet har god plass og vaskerommet har også mulighet for oppbevaring.

Stue og kjøkken har åpen løsning og er i eget rom fra gangen. Fra stuen er det utgang til en romslig balkong med utemøbler, og flott utsikt.

Leiligheten leies ut møblert med de møbler som er vist på bilder.

Oppvarming vannbåren gulvvarme, varmtvann, grunnpakke internett er inkludert i husleien.

Parkering i felles garasjekjeller med tilgang til el-bil lader.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entrè, soverom, vaskerom, bad, stue/kjøkken.

Ytre rom:

Balkong, parkering i felles garasje.

STANDARD

Leiligheten har god standard fra byggeår i 2016.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin, tørketrommel.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, lademulighet, ikke-røyk , utsikt , rolig , moderne , solavskjerming , turterreng.

PARKERING

Parkering i fellesgarasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med vannbåren varme.

EGNE ABONNEMENTER



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57873 - RØYSVEIEN 37, 1534 MOSS

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 13 500 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann, vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett 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 tilfredsstillter vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 19.05.2025

Leietid: 19.05.2025 - 30.11.2025

Leiekontrakten er tidsbestemt og kan ikke sies opp av partene i leieperioden. Dette innebærer at første mulige opphørstidspunkt i dette leieforholdet er 30.11.2025

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 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57873 - RØYSVEIEN 37, 1534 MOSS

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.

TYPE UTLEIEOBJEKT

Denne utleieboligen er utleiers egen bolig og leies ut ved et midlertidig fravær på inntil fem år. Det opplyses om at leieren har færre rettigheter enn ved leie av annen bolig. Bestemmelsen i husleieloven § 7-3 om framleie av del av bolig og husleieloven § 7-4 om framleie ved midlertidig fravær gjelder ikke. Av bestemmelsene i husleieloven kapittel 9 skal bare husleieloven § 9-10 om leierens død gjelde. Er leieavtalen ikke inngått for bestemt tid, har leieren før fraflytting alltid krav på varsel med frist som nevnt i husleieloven § 9-6. Har utleieren ikke sagt opp leieavtalen eller oppfordret leieren til å flytte før utleierens fravær har vart i fem år, gjelder lovens bestemmelser fullt ut for leieavtalen.

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 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

Visning kan avtales med Kristine Greaker

95 49 27 10



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57873 - RØYSVEIEN 37, 1534 MOSS

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 57873 - RØYSVEIEN 37, 1534 MOSS



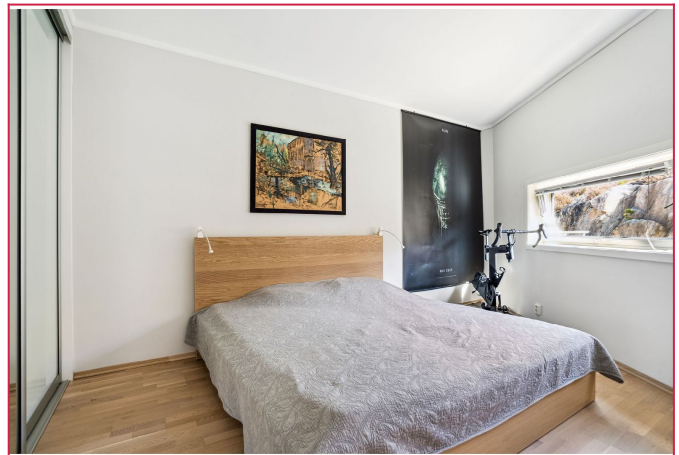
Stue



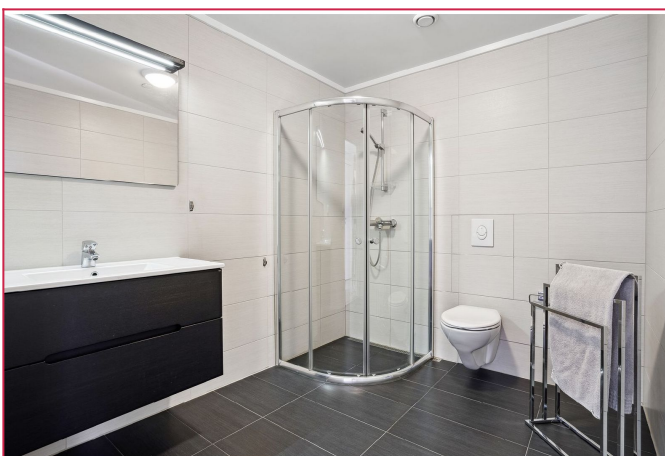
Spisestue



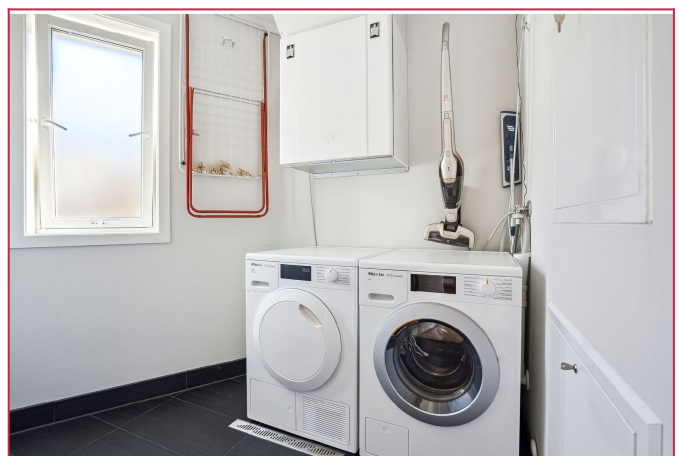
Kjøkken - alle hvitevarer integrert



Soverom med skyvedørgarderobe



Bad



Vaskerom /bod

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57873 - RØYSVEIEN 37, 1534 MOSS

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