

## MOSS

SYRINVEIEN 5 B, 1515 MOSS



**SØLY PARK- FLOTT OG NY 2-ROMS LEILIGHET I 1. ETG  
-STOR BALKONG MED UTSIKT - PARKERING,  
OPPVARMING, TV OG INTERNETT INKL.**

LEIEPRIS: Kr. 14 900 pr. mnd.  
OVERTAKELSE: Etter avtale  
AREAL/ROM: 58 kvm. bra-i. Antall rom: 2.  
KONTAKTPERSON: Kristine Greaker  
E-POST: [kristine.greaker@utleiemegleren.no](mailto:kristine.greaker@utleiemegleren.no)  
REFERANSE: Saksnummer 57902  
WEB: [www.utleiemegleren.no/bolig/57902](http://www.utleiemegleren.no/bolig/57902)



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 57902 - SYRINVEIEN 5 B, 1515 MOSS

---

### KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Kristine Greaker

### ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Anette Andersen

### EIERFORHOLD

Eierseksjon

### SAKSNUMMER

57902/0107-25

### EIER

Anne Karine Hytjanstorp

### EIENDOMMEN

Adresse: Syrinveien 5 B, 1515 MOSS

Kommune: Moss

Areal: 58 kvm. BRA.

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 1, Bnr 830, Snr 20, Leil.nr U0101, Boenhet U0101

### 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 A

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

### RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

### BELIGGENHET

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

NB: Første visning blir trolig i uke 18.

Leiligheten ligger på Søndre Jeløy i det nye boligprosjektet Søly Park, kun et steinkast fra Søly Båthavn, fine badestrender og flotte turområder.

Vårlistranda ligger bare 100 meter unna, og samtidig bor du meget sentralt med kun få minutters gange til



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57902 - SYRINVEIEN 5 B, 1515 MOSS

---

sentrum. Jeløy har en sammensetning av spesialiserte butikker, caféer, kulturtilbud og flotte turområder som alle tiltrekker seg Jeløyas beboere.

Bystranden Sjøbadet noen få minutters gange unna har gjennom flere generasjoner vært en av byens mest populære strender. Området har den siste tiden vært igjennom vesentlige oppgraderinger for at stranden skal fremstå som byens parade strand. Sjøbadet er en strand hvor hele familien kan trives, med volleyballbane, stupetårn og badebrygge.

Moss sentrum kan by på det meste av servicefasiliteter og butikker. Handelsområdet varnaveien ligger ca 10 minutter fra leiligheten med kjøpesenter med et utstrakt tilbud av dagligvare, apotek og andre nødvendige butikker.

Leilighetene ligger sentralt med kort vei til det meste av offentlig kommunikasjon. For deg som er pendler med tog er det kun snakk få minutters gange til Moss stasjon med hyppige avganger til hovedstaden og andre pendler-destinasjoner.

## ADKOMST

Se kartskisse.

## BESKRIVELSE

Velkommen til Syrinveien 5 B.

Leiligheten ligger i første etasje på "midten" av de 4 nye leilighetsbyggene i Søly Park. Alle vinduene har utvendige screens for solskjerming, samtidig vil eier sette inn innvendig solskjerming/plissegardiner.

Leiligheten har en romslig entrè, et flislagt teknisk rom med vaskemaskin. Badet har god størrelse, og man får utnyttet plassen bedre når vaskemaskin er i eget rom.

Soverommet har god plass til dobbeltseng og har to garderobeskap for oppbevaring. Stue og kjøkken i åpen løsning, med store vinduer ut mot balkongen og man kan se havet. Balkongen er romslig og dekker hele lengden til stuen og kjøkkenet.

Leiligheten har en egen parkeringsplass i felles garasjekjeller, med mulighet for abonnementsløsning for el-bil lader på plassen. Det er også egen bod med god størrelse ved parkeringsplassen.

Husleien inkluderer oppvarming vannbåren gulvvarme i alle rom, varmtvann, kommunale avgifter, grunnpakke tv og internett og parkering.

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:  
Entrè, teknisk rom/vaskerom, soverom, bad, stue/kjøkken.

Ytre rom:  
Garasjeplass, bod.

## STANDARD

Leiligheten er nylig ferdigstillt og har god standard.

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 57902 - SYRINVEIEN 5 B, 1515 MOSS

---

### FASILITETER

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

### PARKERING

Parkering i fellesgarasje.

### OPPVARMING

Boligen oppvarmes med vannbåren varme.

### EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

### HUSLEIE

Kr. 14 900 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann, vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett, grunnpakke TV 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 månedsløp, 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: Etter avtale

Leietid: 30.05.2025 - 29.05.2028

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 BRUKSTILLTELSE

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 57902 - SYRINVEIEN 5 B, 1515 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 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

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57902 - SYRINVEIEN 5 B, 1515 MOSS

---

av bolig.

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

## VISNING

Visning kan avtales med Kristine Greaker

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 57902 - SYRINVEIEN 5 B, 1515 MOSS



Balkong



Entrè - inngang fra den svarte døren.



Bad



Kjøkken mot stue



Mot balkongen - leiligheten oppleves lys.



Stor balkong

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57902 - SYRINVEIEN 5 B, 1515 MOSS



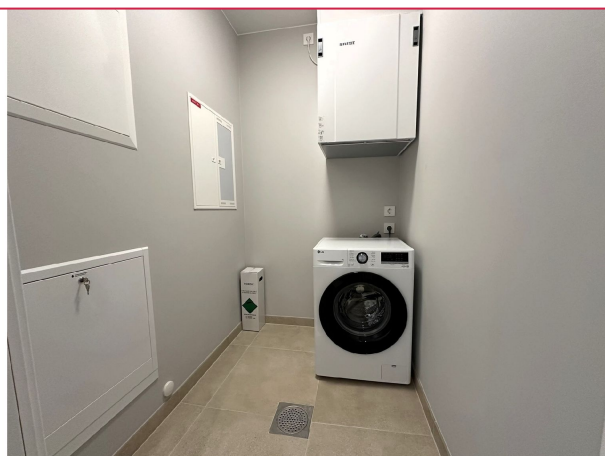
Utsikt til havet, og en kort gåtur ned til båthavnen og stranden



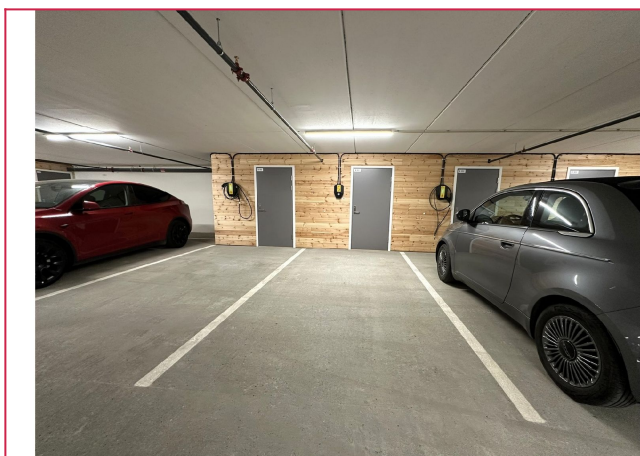
Soverom



Soverom



Vaskerom



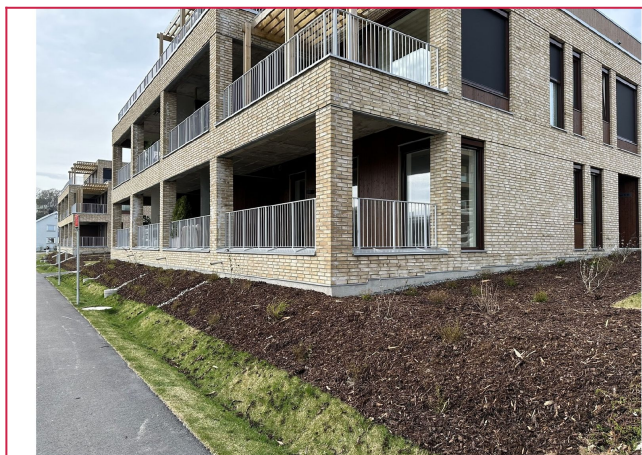
Parkering



Søppelannlegg

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57902 - SYRINVEIEN 5 B, 1515 MOSS



Leiligheten ligger på hjørnet i første etasje

## 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](#)

