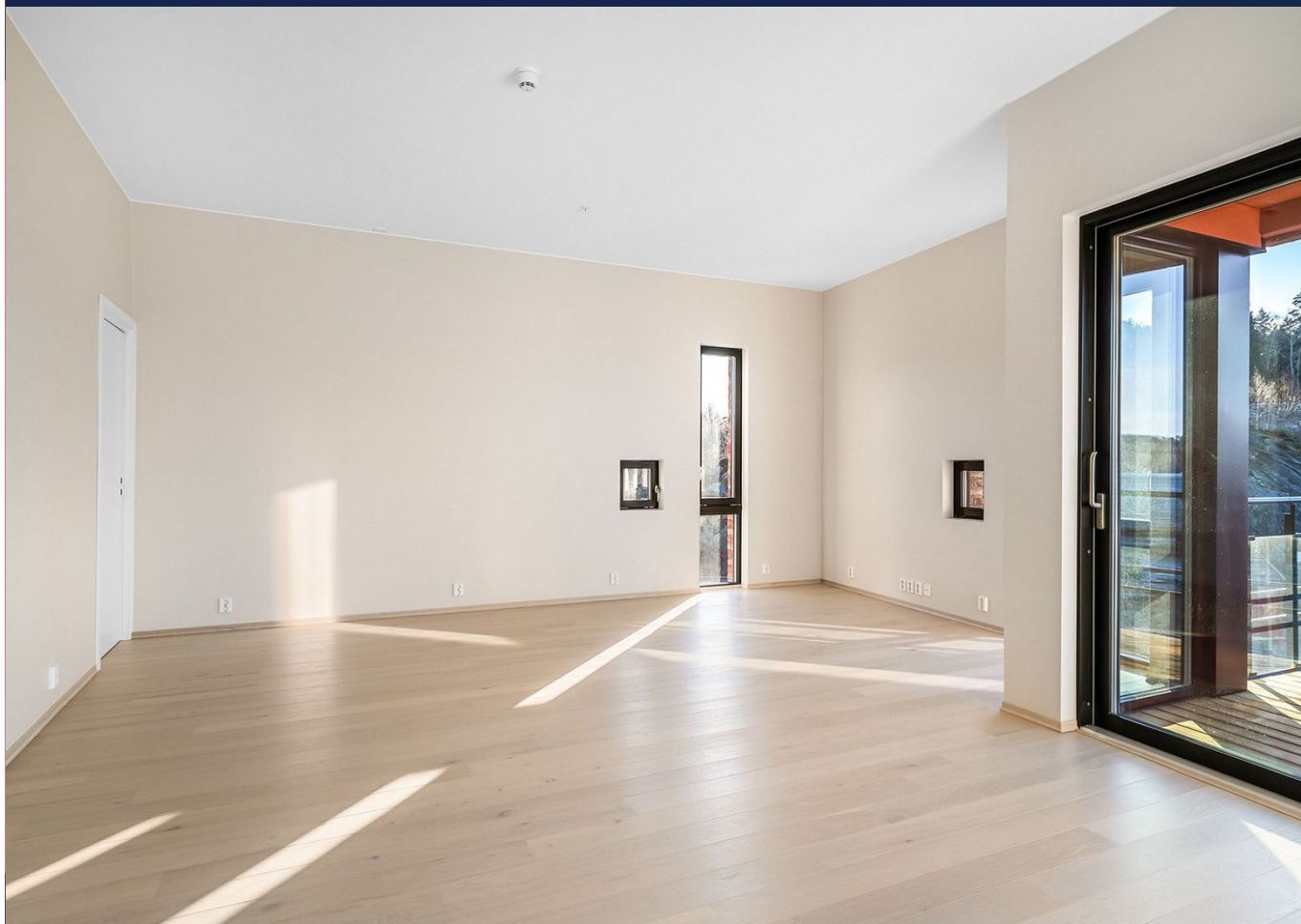


## MOSS

KULPEVEIEN 37, 1538 MOSS



### KAMBO - 4 ROMS LEILIGHET FRA 2023 - STANDARDPAKKE MED TV/INTERNETT INKL - VARMTVANN/FYRING INKL - PARKERING I KJELLER

LEIEPRIS:	Kr. 20 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.07.2025
AREAL/ROM:	91 kvm. bra-i. Antall rom: 4.
KONTAKTPERSON:	Lars-Martin Bråthen
TELEFON:	45 27 78 68
E-POST:	<a href="mailto:lars-martin.brathen@utleiemegleren.no">lars-martin.brathen@utleiemegleren.no</a>
REFERANSE:	Saksnummer 38601
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/38601">www.utleiemegleren.no/bolig/38601</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 38601 - KULPEVEIEN 37, 1538 MOSS

---

### KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Lars-Martin Bråthen

### ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Anette Andersen

### EIERFORHOLD

Eierseksjon

### SAKSNUMMER

38601/0079-25

### EIER

Hallvard Østby Bjørkli og Siv-Elin Østby Bjørkli

### EIENDOMMEN

Adresse: Kulpeveien 37, 1538 MOSS

Kommune: Moss

Areal: 91 kvm. BRA.

Antall rom: 4

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 3, Bnr 4087, Snr 24, Boenhet H0303

### 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 B

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

I strandkanten mellom Son og Moss 400 meter fra perrongen ligger nye Sjøhagen Brygge med nyoppførte rekkehus og leiligheter med flotte utearealer og stranden som nærmeste nabo.

Boligprosjektet blir som en ny bydel omkranset av sjø og flott natur. Kyststi like utenfor og kort vei til Mossemarka med oppmerkede stier og løypenett samt skiløyper. Jeløya like utenfor gir skjerming for grov sjø og orienteringen gir svært gode solforhold.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38601 - KULPEVEIEN 37, 1538 MOSS

---

Fra togstasjonen på Kambo tar du deg inn til Oslo på kun 32 minutter når den nye Follobanen står klar. Det er ca. 6 km til både Son og Moss sentrum. Nærmeste bussholdeplass ligger 300 meter unna og har avgang til Moss hver 30 min., og til Son hver 60 min. Ca 2 km til skole og 300 meter til nærmeste barnehage. Nærmeste matbutikk ligger også innen gangavstand ca 550 meter fra leiligheten. Med bil kommer du ut på E6 på 6 minutter.

## ADKOMST

Se kartskisse.

## BESKRIVELSE

Ønsker du en visning?

Fyll ut interessentskjema i annonsen, så svarer jeg med en visning.

Boligen består av kjøkken, stue, bad, teknisk rom, 3 soverom og entre.

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, stue, kjøkken, bad, 3 soverom.

Ytre rom:

Garasjeplass og bod.

## STANDARD

Boligen er helt ny fra 2023.

Store vinduer med godt sollys og lyse farger.

Moderne farger, og fliser på bad.

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

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

## FASILITETER

Boligen har dørtelefon, balkong, ikke-røyk, sentralt, utsikt, barnevennlig, rolig, moderne, strandlinje, turterreng, opplegg for kabel-tv, 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 på biloppstillingsplass, i garasje.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

## HUSLEIE

Kr. 20 000 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann, vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett og parkering er inkludert i leien.

---



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38601 - KULPEVEIEN 37, 1538 MOSS

---

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 tilfredsstill vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

## LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.07.2025

Leietid: 01.07.2025 - 30.06.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.03.2026, 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 30.06.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.03.2026 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 midlertidig brukstillatelse

## 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.

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 38601 - KULPEVEIEN 37, 1538 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

Eier vil komme innom en gang i halvårer/året for å bytte filter. - Det er ikke tillatt å røyke i leiligheten.

Eventuell montering av gjenstander som krever boring i tak, vegger eller dører, krever eiers skriftlige samtykke.

Leietaker er informert om at leieforholdet bare vil vare til sommeren 2027, da eier skal benytte leiligheten selv.

### 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

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

### MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Østfold AS

Værftsgata 1 C, 1511 MOSS

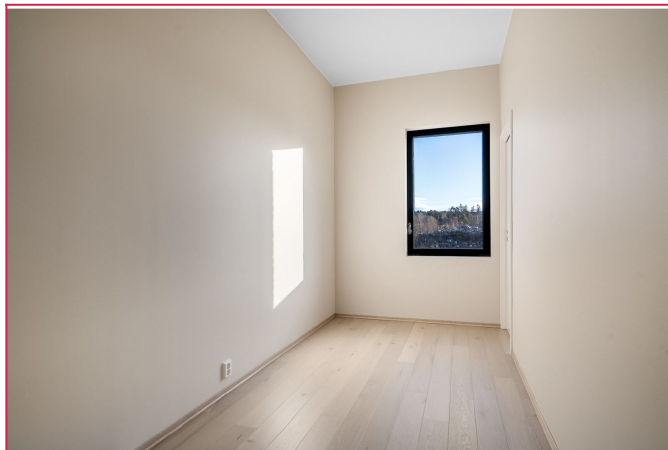
Tel +47 95 11 52 00

Organisasjonsnummer 822070302

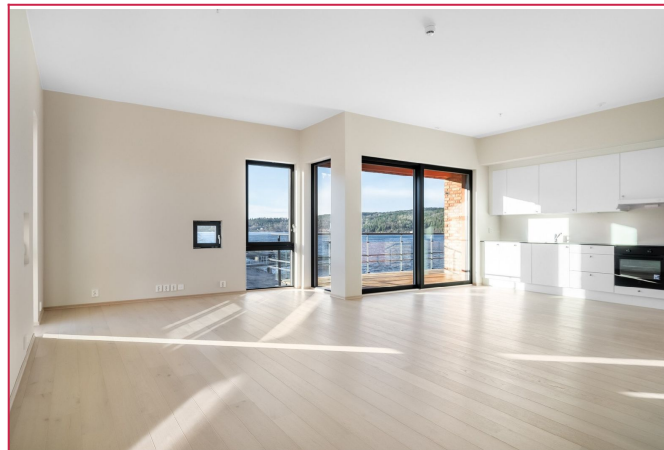


# INFORMASJON OM BOLIGEN

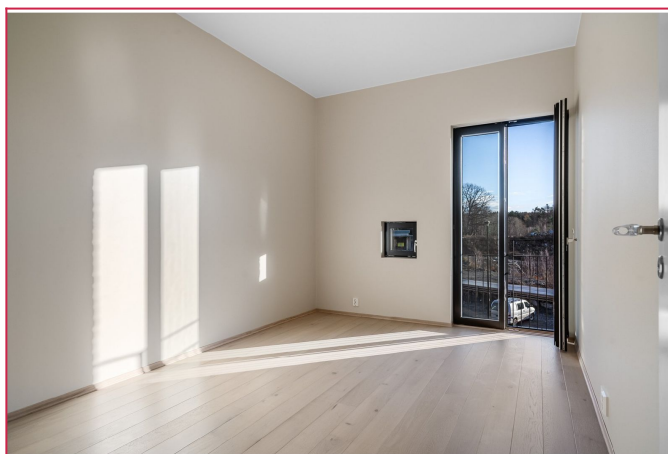
SAKSNUMMER 38601 - KULPEVEIEN 37, 1538 MOSS



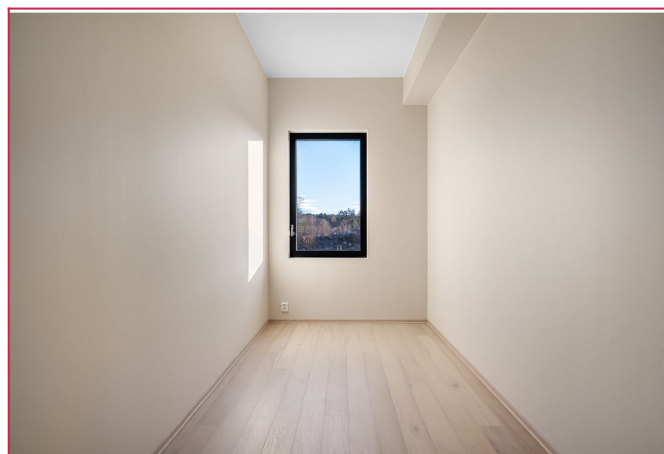
Soverom 1



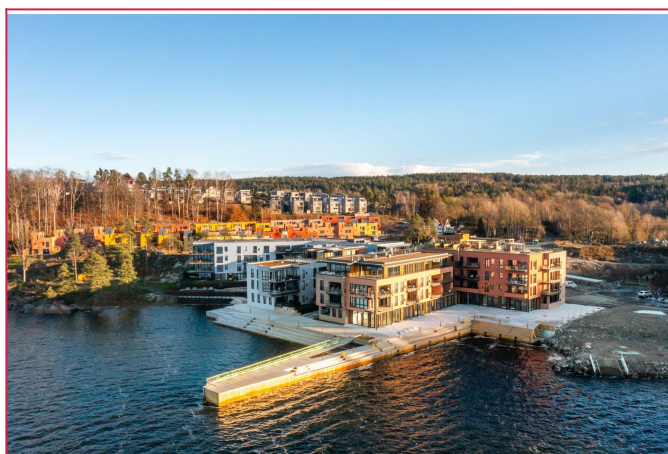
Fantastisk utsikt fra kjøkkenet



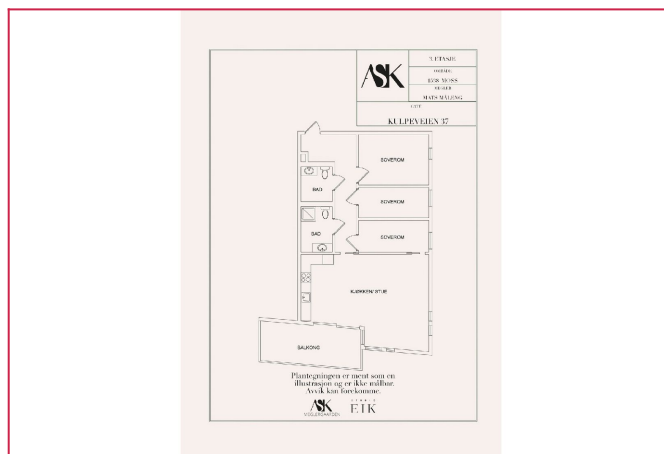
Soverom 2



Soverom 3



Velkommen til visning



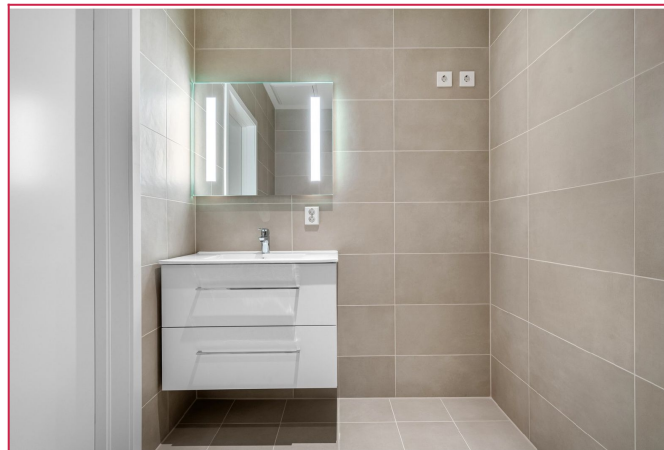
Planskisse

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38601 - KULPEVEIEN 37, 1538 MOSS



Bad



Opplegg for vaskemaskin - det er 2 toaletter i boligen

## 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**

