

MOSS

BERNT ANKERS GATE 4, 1534 MOSS



MOSS/VERKET BRYGGE: EKSKLUSIV LEILIGHET I 6.ETASJE MED PANORAMA UTSIKT - 2 STUER - 2 BAD - EL-LADER - 127 KVM!

| | |
|----------------|--|
| LEIEPRIS: | Kr. 30 000 pr. mnd. |
| OVERTAKELSE: | 01.07.2025 |
| AREAL/ROM: | 127 kvm. bra-i. Antall rom: 4. |
| KONTAKTPERSON: | Line Telle |
| TELEFON: | 47 35 36 46 |
| E-POST: | line.telle@utleiemegleren.no |
| REFERANSE: | Saksnummer 35929 |
| WEB: | www.utleiemegleren.no/bolig/35929 |



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35929 - BERNT ANKERS GATE 4, 1534 MOSS

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Line Telle

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Anette Andersen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

35929/0113-25

EIER

Kjell-Axel Reier og Flora Asadi

EIENDOMMEN

Adresse: Bernt Ankers gate 4, 1534 MOSS

Kommune: Moss

Areal: 127 kvm. BRA.

Antall rom: 4

Etasje: 6

Matrikkel: Gnr 3, Bnr 4100, Snr 15, 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 C

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 ligger i 6.etasje med sjøutsikt og umiddelbar nærhet til sjøen og det yrende livet på Verket og i Moss sentrum. Ny sandstrand i området ved Riviera hotell.

Gåavstand til Moss Amfi kjøpesenter, gågate med butikker, samt et rikt utvalg av kafeer og restauranter i sentrum.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35929 - BERNT ANKERS GATE 4, 1534 MOSS

Det er ca. 1,6 km i gangavstand til togstasjonen i Moss og toget tar deg til Oslo på 35 min. For pendling er det også mulig å kjøre til Kambo stasjon på ca. 10 min med gratis parkering før man tar toget videre. Med Bastøyfergen kommer du deg over til Horten og Vestfold på 30 min. Kort vei (4 km) til E6 og Mosseporten kjøpesenter.

BESKRIVELSE

Leiligheten er ledig for overtakelse fra 1. juli 2025.

Sjelden mulighet med leilighet beliggende ytterst mot vannkanten på nye Verket Brygge (2023) i 6.etasje med fantastisk utsikt over til Jeløy.

Med balkong på begge sider får du solen hele dagen med utsikt over byen og Møllefossen på den ene siden, og praktfull utsikt til Mossesundet fra den andre siden. Innglasset balkong mot vest.

Høydepunkter:

- Kjøkken fra Drømmekjøkkenet med integrerte hvitevarer og praktisk kjøkkenøy.
- Fleksibel planløsning. Du kan benytte et av rommene som TV-stue/ kontor eller stort master-bedroom. Du kan likevel ha 3 soverom selvom du benytter rommet til stue.
- 2 fullverdige wc/bad. Et av badene er tilknyttet soverom.
- gang/hall med romslig garderobe
- egen parkeringsplass
- bod/sportsbod i garasjekjeller

Grunnpakke internett/tv fra Homenet er inkludert.

Oppvarming og varmtvann er inkludert i husleien. Meget lave strømkostnader da fjernvarme er inkludert. Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

El-bil lading: Det er mulighet for lading og sameiet har avtale med aneo.com. 1 parkeringsplass i garasjekjeller følger med.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entrè/gang med garderobe, 3 soverom, walk-in closet, bod, 2 bad, åpen stue/kjøkkenløsning.

Ytre rom:

2 balkonger. 1 garasje plass og 1 bod.

STANDARD

Nybygg fra 2023.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kjøleskap, frysenskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har heis, balkong, lademulighet, ikke-røyk, sentralt, utsikt, barnevennlig, rolig, moderne, livsløpsstandard, solavskjerming, strandlinje, turterreng.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35929 - BERNT ANKERS GATE 4, 1534 MOSS

PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med fjernvarme.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 30 000 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 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: 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35929 - BERNT ANKERS GATE 4, 1534 MOSS

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 ettersøke 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.

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.

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35929 - BERNT ANKERS GATE 4, 1534 MOSS

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

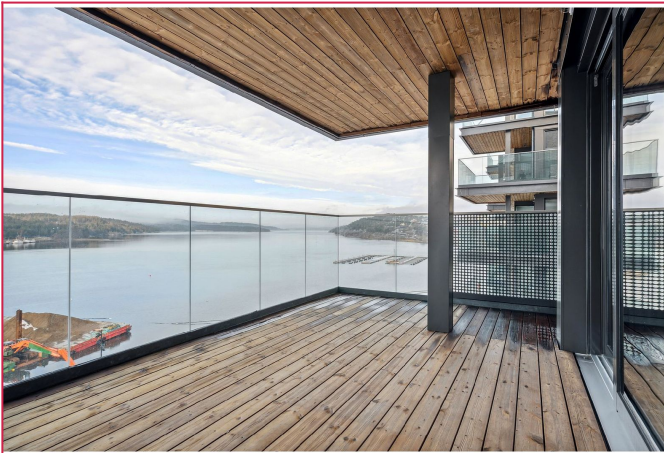
SAKSNUMMER 35929 - BERNT ANKERS GATE 4, 1534 MOSS



Denne utsikten blir du ikke lei av!



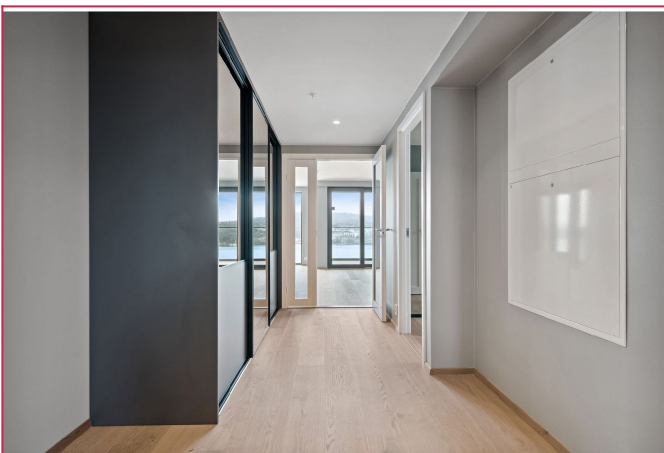
Åpen løsning stue/kjøkken



Balkongen er innglasset (ikke avbildet)



Frontleilighet i den nye bydelen på Verket



Skyvedørsgarderobe i gang



Delikat bad

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35929 - BERNT ANKERS GATE 4, 1534 MOSS



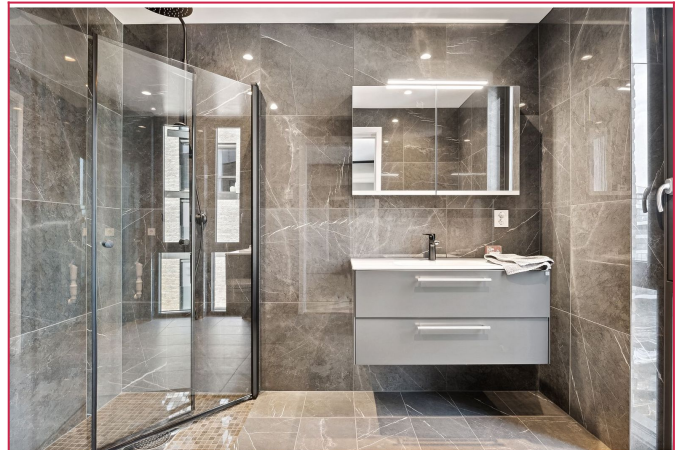
Hovedsoverom med egen balkong, walk-in closet og bod. Eller en ekstra stue?



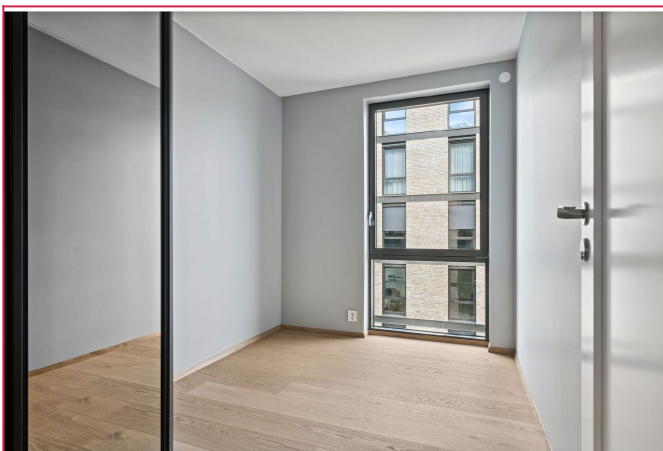
Walk-in closet til hovedsoverommet. Rommet kan også brukes feks til kontor.



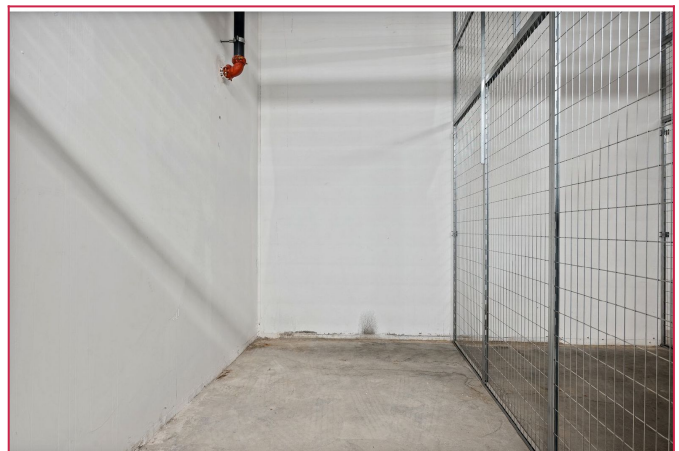
Soverom nr 2 med skyvedørgarderobe



Bad med opplegg til vaskemaskin i tilknytning til soverom nr 2



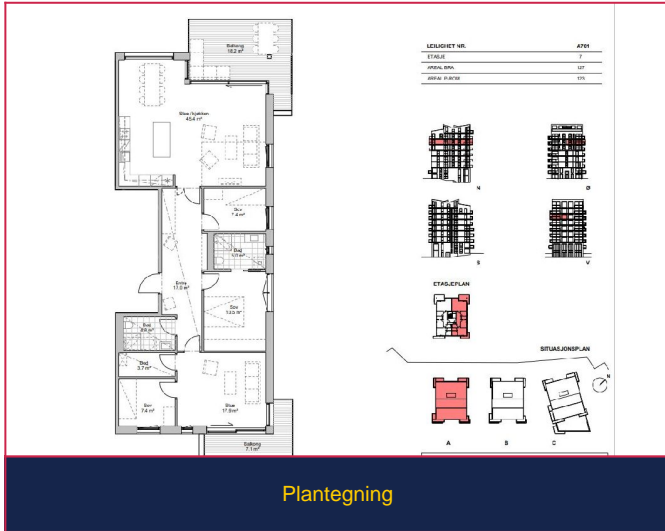
Soverom nr 3



Bod i kjeller.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35929 - BERNT ANKERS GATE 4, 1534 MOSS



Plantegning

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