

LARKOLLEN

LARKOLLVEIEN 752, 1560 LARKOLLEN



**INNHOLDSRIK ENEBOLIG MED 4 SOVEROM! 2 BAD!
BARNEVENNLIG! BOLIG MED MYE MULIGHETER! INKL
INTERNETT.**

LEIEPRIS:	Kr. 22 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	15.02.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 180 kvm. Antall rom: 6.
ANSVARLIG MEGLER:	Nofel Aarsteinsen
TELEFON:	40 30 60 71
E-POST:	nofel.aarsteinsen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 59611
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/59611



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59611 - LARKOLLVEIEN 752, 1560 LARKOLLEN

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Nofel Aarsteinsen

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

59611/0346-25

EIER

Linda Øvrum Eggen og Svenn Erik Øvrum- eggen

EIENDOMMEN

Adresse: Larkollveien 752, 1560 LARKOLLEN

Kommune: Moss

Areal: 180 kvm. **BRA-i**, totalt 180 kvm. **BRA**.

Antall rom: 6

Matrikkel: Gnr 134, Bnr 57, Boenhet H0101

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.

BELIGGENHET

Boligen finner du i flotte, idylliske omgivelser ved sjøen i Larkollen. Larkollen er kjent som et barnevennlig og populært sted å bo, nært sjø og natur.

Det flotte landskapet i Larkollen og i Rygge generelt, innbyr til utallige turmuligheter både til lands og til vanns. Med kyststien og naturen like utenfor døra, finner du lett roen i landlige omgivelser. Paradisbukta, også kalt "langstranda" er en populær badestrand som kan minne om sydligere strøk på sommerstid.

Barnehage, barneskole, idrettshall og fotballbane finner du i Larkollen. Rygge ungdomsskole ligger ca 10 km unna, og her går det skolebuss fra Larkollen. Det finnes matbutikk i nærområdet, ellers er ikke turen lang til større handleområder som for eksempel Rygge storsenter, Mosseporten senter eller Moss sentrum, som ligger en drøy mil unna, knappe 20 minutter i bil.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59611 - LARKOLLVEIEN 752, 1560 LARKOLLEN

I bil tar det deg ca. et kvarter til E6 og Rygge togstasjon. Det er dessuten kun en snau times kjøring til Oslo.

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

Velkommen til en stor og innholdsrik enebolig med mange muligheter – 4 soverom, 2 bad og flere separate deler

Denne boligen byr på svært gode og fleksible løsninger for deg som ønsker mye plass og mange muligheter. Her får du en romslig enebolig med totalt 4 soverom, 2 bad, 2 stuer og kjøkken fordelt på praktiske og gjennomtenkte planløsninger. Boligen passer perfekt for storfamilien, som generasjonsbolig eller for deg som ønsker ekstra boareal med egen adkomst.

I hovedetasjen finner du et lyst og trivelig hjem med tre soverom, et stort bad, romslig stue og en åpen kjøkken- og spisestueløsning. Planløsningen gir en naturlig flyt mellom rommene, og passer godt for både familieliv og sosiale sammenkomster.

Via en trapp fra hovedetasjen kommer du til en innredet underetasje med soverom og eget bad. Denne delen passer ypperlig for tenåringer i huset, gjester eller som et privat område for et familiemedlem.

Her er mulighetene mange. Etablert norgespris på strøm. A-konto kr 3.000/ mnd. Dyrhold kan vurderes!

Beliggenhet og nærmiljø:

Boligen ligger svært barnevennlig til med kort avstand til det meste du trenger i hverdagen. Barnehage ligger ca. 200 meter unna, og barneskole (1.–7. trinn) ligger kun 300 meter fra eiendommen. I tillegg finner du både Losen og Støtveg kun ca. 200 meter unna. Nærbutikk og post-i-butikk er ca. 10 minutter å gå, eller 2 minutter med bil.

Tomt og uteområder:

Eiendommen har hele seks opparbeidede uteområder/soner, som gir flotte sol- og bruksforhold gjennom hele dagen. Her finner du blant annet hagestue, drivhus, samt gode oppholdsarealer for både lek, grilling og avslapning. Det følger tre boder med eiendommen – to innvendige og én utvendig.

Parkering og tilkomst:

Det medfølger to parkeringsplasser samt gjesteparkering på eiendommen. Det er også installert elbillader. Kjelleren har egen utgangsdør, noe som gir fleksible bruksalternativer.

Oppvarming og tekniske løsninger:

Boligen er godt oppvarmet med 3 år gammel varmepumpe samt meget effektiv vedfyring. Det er varmekabler i gang og bad i 2. etasje, samt varmekabler i hele kjelleren, noe som sikrer jevn og behagelig varme.

Kjøkken og hvitevarer:

Kjøkkenet er funksjonelt og velutstyrt, og både oppvaskmaskin og venskap følger med.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

1.etg. 5 kvm BRA-e: Utvendig sportsbod.

2.etg. 93 kvm BRA-i: Entre, gang, 3 soverom, bad, teknisk rom, stue og kjøkken.

2.etg. 26 kvm TBA: Veranda.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59611 - LARKOLLVEIEN 752, 1560 LARKOLLEN

3.etg. 48 kvm BRA-i: Stue, bad, kott og 1 soverom.

STANDARD

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kjøleskap, kombiskap, komfyr, mikrobølgeovn.

FASILITETER

Boligen har peis/ildsted, utsikt, barnevennlig, rolig, moderne, turterreng, 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.

OPPVARMING

VIKTIG INFORMASJON OM STRØMAVTALE VED INNFLYTTING

For å sikre at boligen har strøm fra første dag, må du som leietaker bestille strømvtaale ved overtakelse. Dette er nødvendig for å unngå at boligen står uten strøm, noe som kan føre til skade på boligen og uforutsette kostnader for utleier.

Vi gjør samtidig oppmerksom på at de strømvtaale som tilbys, er valgt ut på grunn av et kommersielt samarbeid mellom oss og strømlleverandøren. Dette innebærer at vi kan motta fordeler eller ytelser fra strømlleverandøren for å markedsføre deres avtaler.

Det er ingen bindingstid på noen av strømvtaale som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømlleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 22 500 pr. måned. Grunnpakke internett og parkering er inkludert i leien. Medtatt i husleien er a-konto beløp for strøm kr. 1 500 og vann og avløpsutgifter kr. 1 500, totalt kr. 3 000.

Total husleie kr. 22 500.

Utleier vil dokumentere og foreta avregning mot innbetalt a-kontobeløp minimum en gang pr år. Differansen mellom faktisk forbruk og avregning betales innen 14 dager etter mottatt avregning.

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: 15.02.2026

Leietid: 15.02.2026 - 14.02.2029

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59611 - LARKOLLVEIEN 752, 1560 LARKOLLEN

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.11.2026, 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 28.02.2027. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.11.2026 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.

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. Leietaker aksepterer at innbetalt forskudd på første måneds husleie, kan benyttes til betaling av utleiers kostnader til Utleiemegleren.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59611 - LARKOLLVEIEN 752, 1560 LARKOLLEN

BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

Boligen leies ut i den stand den er ved overtakelsen jfr. Husleielovens § 2-5.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Boligen legges ut igjen for salg til sommeren, nærmere avtale eller informasjon kontakt utleiemegleren. Dyrhold kan vurderes med tilattelse fra utleier. Norgespris på strøm. A-konto kr 3.000/ mnd

KONTRAKTSINNGÅELSE

Etter kontraktsinngåelse forfaller en måneds husleie til betaling.

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 59611 - LARKOLLVEIEN 752, 1560 LARKOLLEN



Romslig og innholdsrik



Kjøkken/spisestue



Soverom 1



Soverom 2



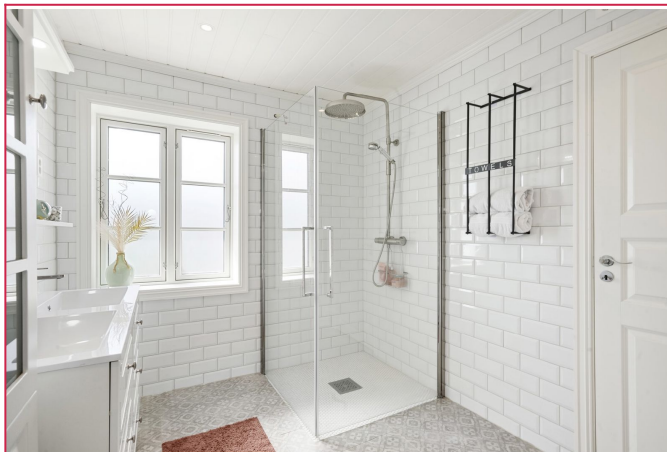
Kjøkken



Hovedbad

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59611 - LARKOLLVEIEN 752, 1560 LARKOLLEN



Hovedbad



Koselig uteplass



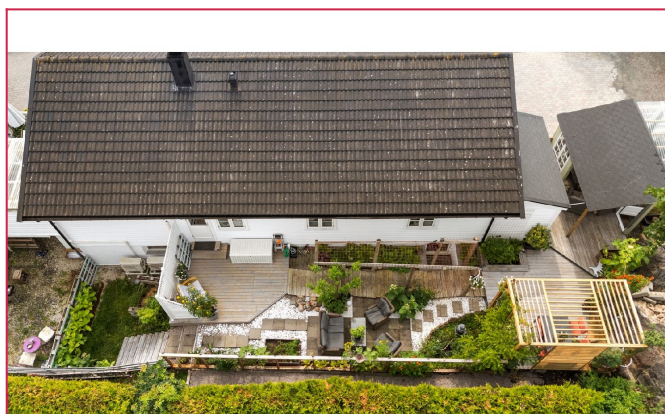
Soverom 3



Soverom 4



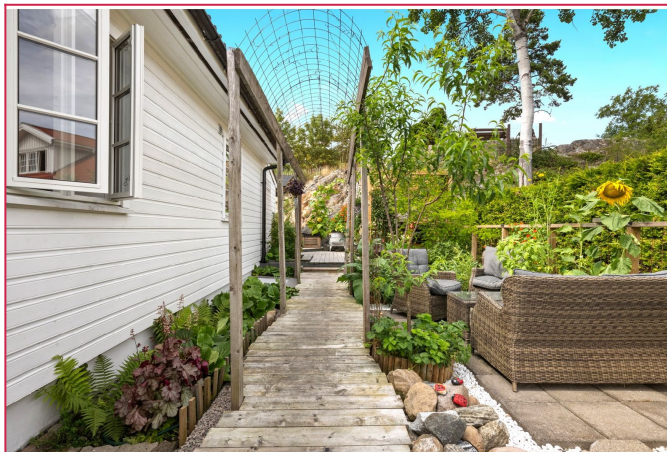
Uteplass



Uteplass

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59611 - LARKOLLVEIEN 752, 1560 LARKOLLEN



Grønne omgivelser



Stue



Kjøkken



Entrê



Bad nede

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Møbler

Eiendomsmeglerfullmektig

99 99 99 99

Send melding

Flere annonser fra annonser

Skal du leie ut bolig?

Har du flere utleieboliger?

Interessentskjema

Dersom du er interessert i visning eller ønsker mer informasjon om boligen, ber vi deg fylle ut interessentskjemaet.

Der registrerer du opplysninger som gjør det enklere for oss å ta kontakt med deg.

Tusen takk for interessen.

Interessentskjema