

## MOSS

STASJONSVEIEN 7 A, 1580 RYGGE



### HALMSTAD/RYGGE - SENTRAL OG ROMSLIG 2-ROMS LEILIGHET OVER TO PLAN - VESTVENDT BALKONG - GARASJE.

|                |                                                                                            |
|----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| LEIEPRIS:      | Kr. 13 500 pr. mnd.                                                                        |
| OVERTAKELSE:   | Omgående                                                                                   |
| AREAL/ROM:     | Sum BRA 66 kvm. Antall rom: 2.                                                             |
| KONTAKTPERSON: | Kristine Greaker                                                                           |
| TELEFON:       | 95 49 27 10                                                                                |
| E-POST:        | <a href="mailto:kristine.greaker@utleiemegleren.no">kristine.greaker@utleiemegleren.no</a> |
| REFERANSE:     | Saksnummer 57496                                                                           |
| WEB:           | <a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/57496">www.utleiemegleren.no/bolig/57496</a>   |



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57496 - STASJONSVEIEN 7 A, 1580 RYGGE

---

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Kristine Greaker

## ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Anette Andersen

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

57496/0018-26

## EIER

Erle Merete Lunde Wenersgård

## EIENDOMMEN

Adresse: Stasjonsveien 7 A, 1580 RYGGE

Kommune: Moss

Areal: 66 kvm. **BRA-i**, totalt 66 kvm. **BRA**.

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 103, Bnr 15, Snr 1, Leil.nr H0101, 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 D

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.

Leiligheten ligger i ett pent leilighetsbygg sentralt på Halmstad. Gangavstand til matbutikker, treningssenter, aktivitetspark, spisesteder og togstasjon.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57496 - STASJONSVEIEN 7 A, 1580 RYGGE

---

Det er kun 250 meter til togstasjon, og toget tar deg til Oslo S på ca 40 minutter.  
Kjører du bil, er det kort vei ut på E6, og det tar ca 45 min til hovedstaden.

## ADKOMST

Se kartskisse.

## BESKRIVELSE

Velkommen til Stasjonsveien 7 A.

Leiligheten går over to plan i tillegg til egen kjeller.

Det er egen inngang fra første etasje. Her er det plass for oppbevaring, og et toalett.

I leilighetens hovedetasje er kjøkkenet og stuen med plass til spisebord, i tillegg til utgang til vestvendt balkong fra stuen.

Kjøkkenet har alle nødvendige hvitevarer integrert, i tillegg til rom for lagring.

Soverommet har god plass til dobbeltseng, og gode oppbevaringsmuligheter i skyvedørsgarderobe og hyller.  
Badet kommer man til direkte fra soverommet.

Leiligheten har egen kjellerdel med opplegg for vaskemaskin, og et disponibelt rom (ikke godkjent for varig opphold).

I tillegg er det mulighet for lagring i garasjen, som har loftsluke og god lagningsplass.

Parkering i garasje, eller på oppstillingsplass.

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

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

Ytre rom:

Garasje m/lagring.

## STANDARD

Boligen holder god standard.

Bygget er modernisert i 2008.

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp, mikrobølgeovn.

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

## FASILITETER

Boligen har balkong, hage, ikke-røyk, sentralt, utsikt.

## PARKERING

Parkering i garasje, på biloppstillingsplass.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57496 - STASJONSVEIEN 7 A, 1580 RYGGE

---

## 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 strømvtaalene som tilbys, er valgt ut på grunn av et kommersielt samarbeid mellom oss og strømleverandøren. Dette innebærer at vi kan motta fordeler eller ytelser fra strømleverandøren for å markedsføre deres avtaler.

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

## HUSLEIE

Kr. 13 500 pr. måned. Vann og avløpsutgifter 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: Omgående

Leietid: 02.03.2026 - 01.03.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.12.2026, 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 31.03.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.12.2026 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 status "tatt i bruk" hos kommunen

## 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.





# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57496 - STASJONSVEIEN 7 A, 1580 RYGGE

---

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. 1 200,00

Marked og tilretteleggingshonorar kr. 3 500,00

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.

## BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

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

## 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>.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57496 - STASJONSVEIEN 7 A, 1580 RYGGE

---

## 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 57496 - STASJONSVEIEN 7 A, 1580 RYGGE

---



Kjøkken - Integrerte hvitevarer, lagring i knevegger.



Stue



Soverom



Bad - direkte adkomst fra soverommet i andre etasje.



Rom i kjeller brukt som Tv-stue. NB: Ikke godkjent for varig opphold.



Egen entré på siden av bygget.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57496 - STASJONSVEIEN 7 A, 1580 RYGGE



Fasade - Balkongen i andre etasje tilhører leiligheten.



Parkering i garasje

**UTLEIEMEGLEREN**

Utleiemegleren

Megler  
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