

ØREJORDET/ØREHAVNA

SOLIEHAGEN 51, 1533 MOSS



**MOSS/ØREJORDET - PEN 3-ROMS I 1. ETASJE MED
ROMSLIG TERRASSE. VANNBÅREN GULVVARME,
GARASJEPLASS OG BARNEVENNLIG OMRÅDE.**

LEIEPRIS:	Kr. 17 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.02.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 71 kvm. Antall rom: 3.
ANSVARLIG MEGLER:	Nofel Aarsteinsen
TELEFON:	40 30 60 71
E-POST:	nofel.aarsteinsen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 23779
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/23779



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 23779 - SOLIEHAGEN 51, 1533 MOSS

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Nofel Aarsteinsen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

23779/0024-26

EIER

Glenn Martinsen

EIENDOMMEN

Adresse: Soliehagen 51, 1533 MOSS

Kommune: Moss

Areal: 71 kvm. **BRA-i**, totalt 71 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 2, Bnr 2498, Snr 32, Boenhet H0104

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

Soliehagen ligger rett ved idylliske Vansjø, 2 km fra Moss sentrum. Leilighetene vil få en flott og åpen beliggenhet inntil et veietablert boligmiljø. Skole og barnehage i umiddelbar nærhet som gjør det enkelt å hente og levere på vei til og fra jobb.

Med noen få meter til bussstoppet og hyppige avganger inn til sentrum har du innen 6 minutter tilgang til et attraktivt bymiljø med Østfolds største kjøpesenter Amfi senteret og mange andre koselige fasiliteter. Gåavstand til Rygge Storsenter og Lilleng Helsepark.

Moss kan by på varierte bomiljøer, flotte rekreasjons- og friluftsområder, allsidige handels- og næringsområder, og nær tilknytning til landets viktigste hovedferdselsårer. Toget tar deg til Oslo S på 30- 40 minutter og Flybussekspressen tar deg enkelt til Oslo Lufthavn Gardermoen.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 23779 - SOLIEHAGEN 51, 1533 MOSS

BESKRIVELSE

Velkommen til Soliehagen 51. Leilighet er beliggende på bakkeplan med god planløsning og praktiske løsninger i alle rom. Lys og romslig stue med åpen løsning til kjøkken. Vindfang og gang samt 2 praktiske soverom med garderobe. Flislagt lekkert bad med opplegg for vaskemaskin. Leiligheten har to balkonger - en på inngangssiden og en fra stuen som leder videre ut til egen uteplass. Leiligheten er energieffektiv og har vannbåren gulvarme og balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning. Det er også montert sentral støvsuger i leiligheten. Boligen har en innvendig bod/teknisk rom og en medfølgende utvendig bod.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, stue med åpen kjøkkenløsning og utgang til terrasse, bad, 2 soverom.

Ytre rom:

Bod

STANDARD

Bad og kjøkken er lekre og moderne. Parkett og fliser på gulv. Fliser og malte flater på vegg. Leiligheten har vannbårenvarme og balansert ventilasjon med varmegjenvinning. Sentralstøvsuger.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin.

Integrerte hvitevarer: komfyr, steketopp.

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

FASILITETER

Boligen har terrasse, barnevennlig.

PARKERING

Parkering i fellesgarasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

VIKTIG INFORMASJON OM STRØMAVTALE VED INNFLYTTING

For å sikre at boligen har strøm fra første dag, må du som leietaker bestille strømvtale 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 strømvtalene 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 strømvtalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 17 500 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.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 23779 - SOLIEHAGEN 51, 1533 MOSS

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 OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 01.02.2026

Leietid: 01.02.2026 - 31.01.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter. Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.10.2026, 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 31.01.2027. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.10.2026 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 23779 - SOLIEHAGEN 51, 1533 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. 1 200,00

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.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Det er ikke tillatt å røyke i boligen. Montering av gjenstander som krever boring i tak, vegger eller dører krever eiers skriftelig samtykke. Eventuell oppussing, herunder maling, krever eiers skriftelig samtykke.

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

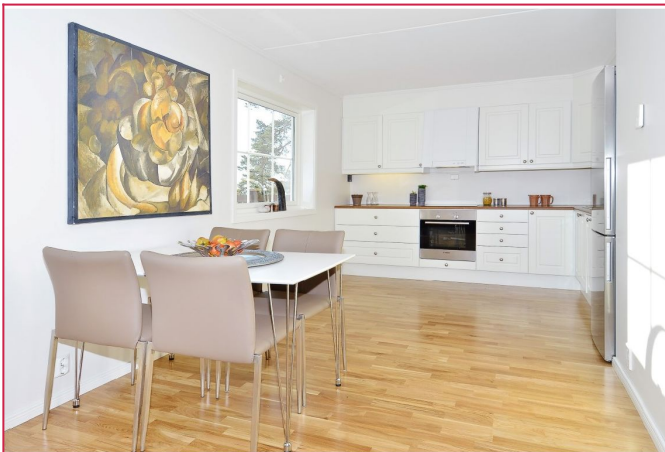
SAKSNUMMER 23779 - SOLIEHAGEN 51, 1533 MOSS



Stue med åpen kjøkkenløsning (avvik fra bildene kan forekomme)



Stue (avvik fra bildene kan forekomme)



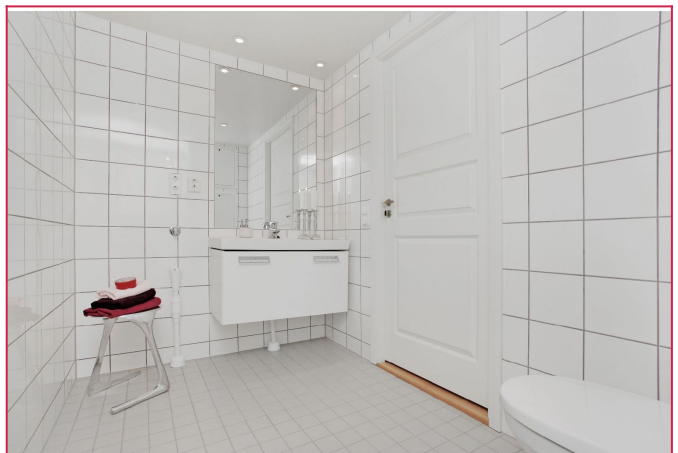
Kjøkken spise plass (avvik fra bildene kan forekomme)



Spise plass (avvik fra bildene kan forekomme)



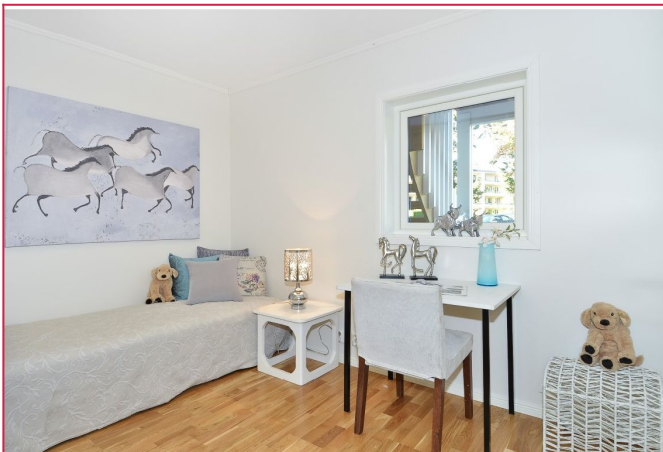
Moderne og pen kjøkkeninnredning (avvik fra bildene kan forekomme)



Flislagt lekkert bad (avvik fra bildene kan forekomme)

INFORMASJON OM BOLIGEN

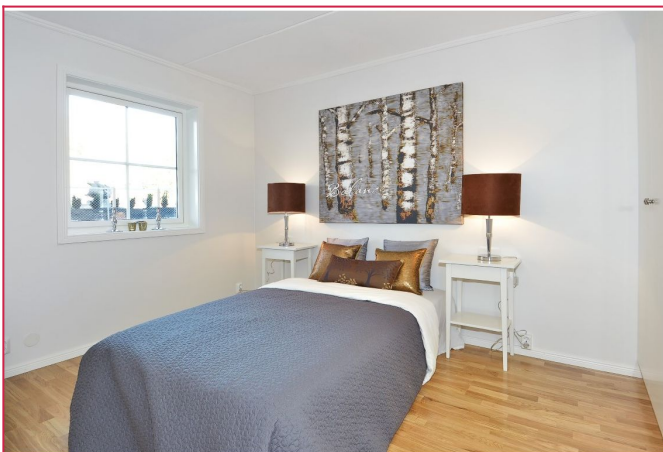
SAKSNUMMER 23779 - SOLIEHAGEN 51, 1533 MOSS



Soverom (avvik fra bildene kan forekomme)



Bad (avvik fra bildene kan forekomme)



Soverom (avvik fra bildene kan forekomme)



Terrasse, det er skillevegg mot nabo og bilde aviker noe fra virkeligheten.



Fellesområdet er barnevennlig og pent opparbeidet.



Plantegning (tegningen er speilvendt og avvik kan forekomme)

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 23779 - SOLIEHAGEN 51, 1533 MOSS

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