

MOSS-TROLLDALEN

TROLLSTUBBEN 9 A, 1535 MOSS



FAMILIEVENNLIG REKKEHUS OVER 2 PLAN | SOLRIKT, SKJERMET UTEOMRÅDE | GARASJE

LEIEPRIS:	Kr. 19 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	13.02.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 89 kvm. Antall rom: 3.
ANSVARLIG MEGLER:	Nofel Aarsteinsen
TELEFON:	40 30 60 71
E-POST:	nofel.aarsteinsen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 59698
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/59698



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59698 - TROLLSTUBBEN 9 A, 1535 MOSS

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Nofel Aarsteinsen

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

59698/0357-25

EIER

Lars Erik Echoldt

EIENDOMMEN

Adresse: Trollstubben 9 A, 1535 MOSS

Kommune: Moss

Areal: 89 kvm. **BRA-i**, totalt 89 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 3, Bnr 1654, Andelsnr 35, 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 F

Boligens energiattest, med oppvarmingskarakter, er tilgjengelig hos megler og utleveres ved forespørsel.

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Dette rekkehuset ligger på det populære boligfeltet som er en del av Troll dalen 1 Borettslag. Her er det en blanding hovedsaklig av rekkehusbebyggelse. Det er kort gangavstand til både barnehage, barne -og ungdomsskole, Kambo senteret med diverse butikker og legesenter. Det er god bussforbindele i gåavstand, og med hyppige avganger. Kun 3-4 minutter med bil til Moss sentrum og kun 40 minutter kjøring med bil til Oslo. Også kort vei til Kambo jernbanestasjon med hyppige avganger til Oslo. Ca 43 min. Gode parkeringsmuligheter ved stasjonen.

ADKOMST

Fra E6/ Mosseporten Senter: Kjør igjennom Mosseporten. Ta av innfartsveien mot Moss sykehus/Kambo/Son. Kjør rett frem i rundkjøring, ta til høyre inn skilt merket Moss sykehus, ta første vei til venstre og man er i

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59698 - TROLLSTUBBEN 9 A, 1535 MOSS

Trollveien. Kjør første vei til høyre, dette er Trollstubben, fortsett opp til gjesteparkering og parker der.

BESKRIVELSE

Lys og gjennomgående rekkehusleilighet over to plan, beliggende høyt i terrenget med flotte solforhold og godt utsyn. Boligen har en svært god planløsning med flere uteplasser: en skjermet og solrik terrasse på baksiden, mulighet for terrasse på bakkeplan samt vestvendt veranda med kveldssol på fremsiden. Endeilighet uten gjennomgangstrafikk, perfekt for deg som ønsker et barnevennlig og rolig bomiljø.

Leiligheten inneholder i 1. etasje: Soverom, gjestetoalett, kjøkken med utgang til terrasse samt lys og romslig stue med utgang til veranda.

I underetasjen: Trapperom, soverom, disponibelt rom som i dag benyttes som omkleddnings-/soverom, innvendig bod, gang med skyvedørsgarderobe og badrom med wc. Det er også loft i boligen (ikke godkjent av boretslaget). Medfølgende sportsbod og garasjeplass.

Standard:

Boligen fremstår som gjennomgående pen og velholdt, og er løpende oppusset. Den ligger i et svært barnevennlig og bilfritt område, med kort vei til offentlig transport, barnehager og skoler. Endeiligheten er i dag tilpasset rullestolbruker.

Entré: Overbygget inngangsparti med romslig vindfang som leder videre til hall, soverom, disponibelt rom, bad og trappeoppgang.

Soverom/disponibelt rom: Totalt to romslige soverom samt et disponibelt rom i underetasjen som i dag benyttes som omkleddningsrom. Hovedsoverommet har laminatgulv, lyse farger og plassbygget garderobeløsning. Disponibelt rom i underetasjen har romslig garderobe.

I 2. etasje ligger ytterligere et romslig soverom med mulighet for garderobeløsning.

Bad: Badrom i underetasjen pusset opp i 2016, med fliser på vegger og gulv, opplegg for vaskemaskin og tørketrommel, varmtvannsbereder, toalett, badekar og servant. Fallet til sluk ble profesjonelt utbedret i 2017.

Stue: Lys, moderne og lettmøblerbar stue i åpen løsning mot kjøkken. God plass til både sofagruppe og spiseplass. Laminatgulv og vegger med smartpanel. Utgang til vestvendt veranda med sol fra tidlig ettermiddag til sen kveld. Peis er montert for ekstra varme og hygge.

Kjøkken: Tidsriktig kjøkken fra 2015 med lyse, profilerte fronter og laminert benkeplate. God skap- og arbeidsplass, samt spiseplass ved vindu. Utgang til skjermet terrasse og hage med plass til sittegruppe og grill – perfekt for rolige sommermorgener. Parabolantenne medfølger ikke.

En bolig som passer perfekt for deg som ønsker et lyst, praktisk og oppgradert hjem i et trygt og barnevennlig område – uten gjennomgangstrafikk.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

1. etasje: Soverom, gjestetoalett, kjøkken med utgang til terrasse og stue med utgang til veranda.

Underetasje: Trapperom, soverom, disponibelt rom som i dag benyttes som soverom, innvendig bod, gang med skyvedørsgarderobe og bad med wc.

STANDARD

INVENTAR

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59698 - TROLLSTUBBEN 9 A, 1535 MOSS

Boligen leies ut møblert.

Frittstående hvitevarer: kjøleskap, komfyr.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, steketopp.

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

FASILITETER

Boligen har terrasse, hage, peis/ildsted, barnevennlig, rolig, 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 i garasje, på biloppstillingsplass.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet. Oppvarming av peis.

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. 19 900 pr. måned. 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: 13.02.2026

Leietid: 13.02.2026 - 12.02.2029

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59698 - TROLLSTUBBEN 9 A, 1535 MOSS

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 ferdigattest

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 forsvarelig 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

Annonsering og tilrettelegging 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.

BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59698 - TROLLSTUBBEN 9 A, 1535 MOSS

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 opptrer 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 59698 - TROLLSTUBBEN 9 A, 1535 MOSS



Entrè



Inngang



Inngang



Gang



Gang



Stort soverom/kontor

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59698 - TROLLSTUBBEN 9 A, 1535 MOSS



Opplegg for vaskmaskin



Soverom



Soverom 2



Stue med gode lysforhold



Stuen har avdelt seksjon med kjøkken



Stue

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59698 - TROLLSTUBBEN 9 A, 1535 MOSS



Stor stue



Kjøkken



Kjøkken



Toalettrom oppe



Bad



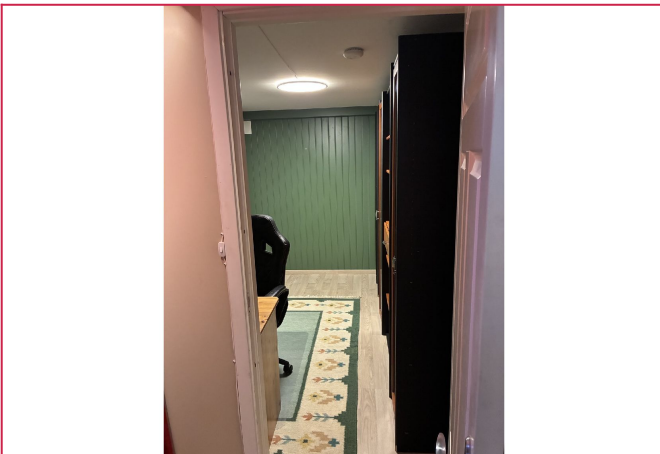
Bad

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59698 - TROLLSTUBBEN 9 A, 1535 MOSS



kontor



Oppholdsrom



Kontor



Uteområde



Uteområde



Uteområde

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59698 - TROLLSTUBBEN 9 A, 1535 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