

MOSS SENTRUM

BERNT ANKERS GATE 4, 1534 MOSS



VERKET BRYGGE - 3-ROMS LEILIGHET FRA 2023 - EKSTRA GOD TAKHØYDE OG STORE VINDUSFLATER - LEDIG FRA MAI

LEIEPRIS:	Kr. 17 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	30.04.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 61 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Lars-Martin Bråthen
TELEFON:	45 27 78 68
E-POST:	lars-martin.brathen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 35877
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/35877



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35877 - BERNT ANKERS GATE 4, 1534 MOSS

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Lars-Martin Bråthen

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Anette Andersen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

35877/0051-26

EIER

Sandrine Valerie Robert Bataille

EIENDOMMEN

Adresse: Bernt Ankers gate 4, 1534 MOSS

Kommune: Moss

Areal: 61 kvm. **BRA-i**, totalt 61 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 3, Bnr 4100, Snr 2, Leil.nr 101, 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

Sentralt men rolig beliggenhet. En ny og spennende beliggenhet i Moss.

Urban arkitektur møter sol, sjø og et pulserende liv.

Leiligheten har godt utsyn over Mosselva, og har umiddelbar nærhet til at man trenger av fasiliteter.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35877 - BERNT ANKERS GATE 4, 1534 MOSS

Treningssentre, cafeer og kulturtilbud. Støperiet ligger også sentralt i forhold til både Oslo (45 min), Vestfold (30 min) og Sverige (40 min). Det tar 10-15 minutter å gå til Moss jernbanestasjon som tar deg hele veien til enten Oslo eller Halden som er endestasjonene hver sin vei.

BESKRIVELSE

Ønsker du en visning? Fyll ut interessentskjemaet i annonsen, så svarer jeg med en visning.

Boligen stod ny i 2023.

Integrerte hvitevarer på kjøkkenet. Veldig store vindusflater som strekker seg fra gulv til tak. Leiligheten fremstår som lys og luftig.

Leiligheten inneholder: Entré, bod, to soverom, bad, stue og kjøkken i åpen løsning. Utgang til markterrasse fra stue.

<https://www.verketmoss.no/>

<https://www.verketmoss.no/bo/verket-brygge>

Sameiet disponerer 3 el-sykler og en kajakk som man booke.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

1. Etasje: Entré, bod, to soverom, bad, stue og kjøkken i åpen løsning. Utgang til markterrasse fra stue.

Ytre rom:

Sportsbord i garasjeanlegg

STANDARD

Leiligheten er helt 2023. Det er en gjennomgående høy standard i alle rom.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

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

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, terrasse, sentralt, utsikt, barnevennlig, rolig, moderne, parkett, balansert ventilasjon med varmegjenvinning.

Grunnpakke TV-pakke og internett inkludert.

Sameiet disponerer 3 el-sykler og en kajakk som man booke.

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser. Det er også mulig å leie en parkeringsplass i garasjeanlegg.

På merkede uteområder, benytt Easypark-appen. Det er etablert rabattert takst-ordning for beboere og beboernes gjester. Søk takstkode 21 i Easypark-appen. For langsiktig parkering av f.eks. bil nr. 2 – bestill parkeringsabonnement her: <https://onepark.no/parkering/viken/verket-moss>

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med varmtvann og vannbåren varme (gulvvarme) via det lokale fjernvarmenettet.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35877 - BERNT ANKERS GATE 4, 1534 MOSS

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. 17 900 pr. måned. Vann og avløpsutgifter er inkludert i leien. Medtatt i husleien er a-konto beløp for oppvarming kr. 500 og varmtvann kr. 500, totalt kr. 1 000.

Total husleie kr. 17 900.

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: 30.04.2026

Leietid: 30.04.2026 - 29.04.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.01.2027, 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 30.04.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.01.2027 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35877 - BERNT ANKERS GATE 4, 1534 MOSS

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 oppstaking 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. 1 200,00

Annonsering og tilrettelegging 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 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35877 - BERNT ANKERS GATE 4, 1534 MOSS

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.

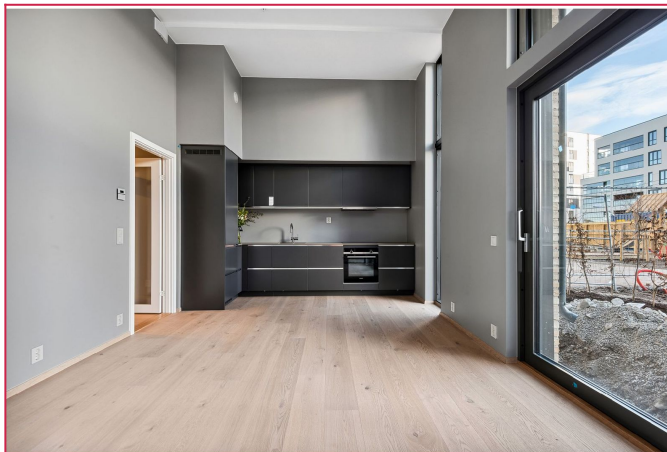
MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Østfold AS
Værftsgata 1 C, 1511 MOSS
Tel +47 95 11 52 00
Organisasjonsnummer 822070302

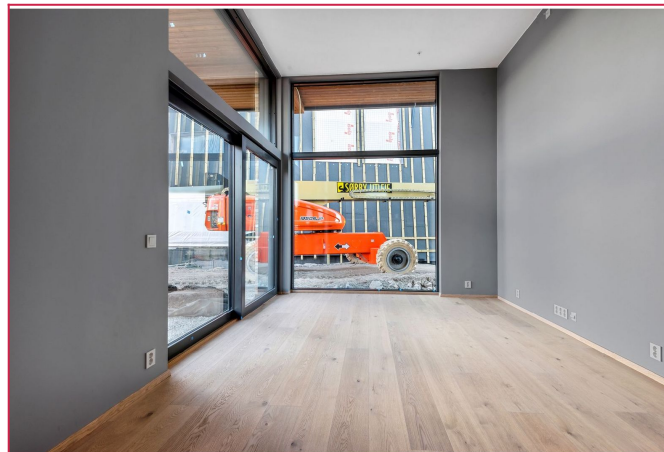


INFORMASJON OM BOLIGEN

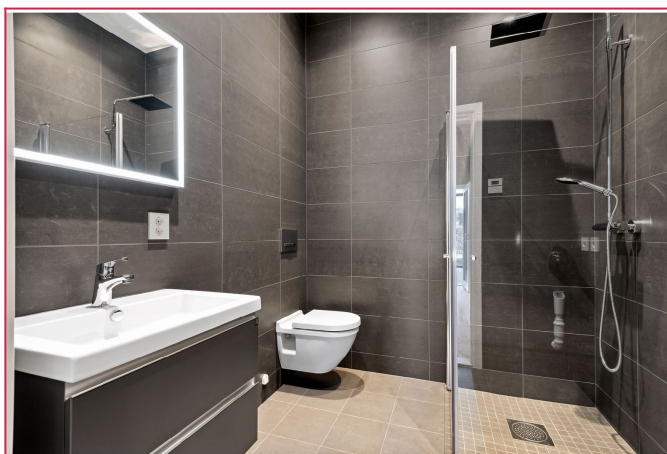
SAKSNUMMER 35877 - BERNT ANKERS GATE 4, 1534 MOSS



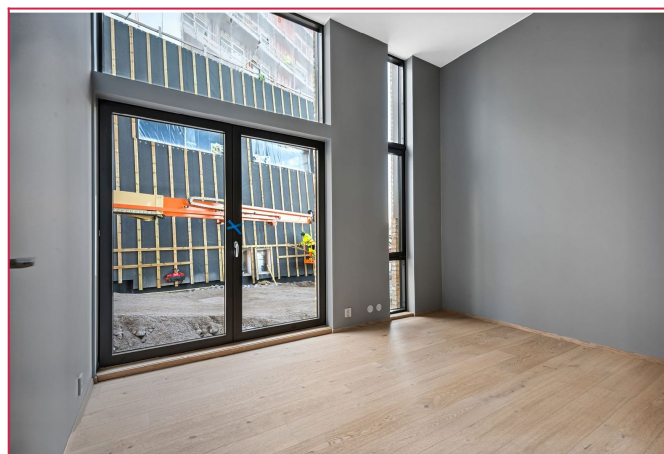
Stue og kjøkken



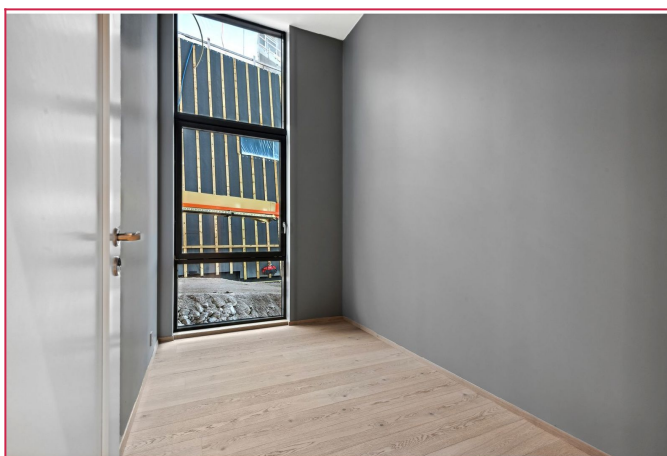
Stue - det er ekstra god takhøyde i hele leiligheten. Den fremstår som romslig og luftig



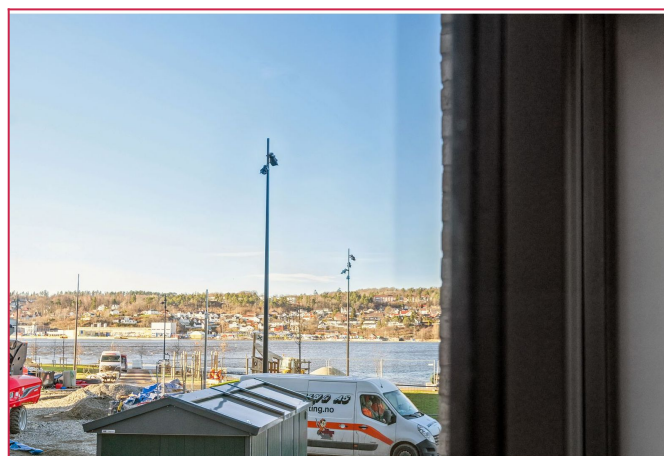
Flott helfliset bad med dusjhjørne



Hovedsoverom



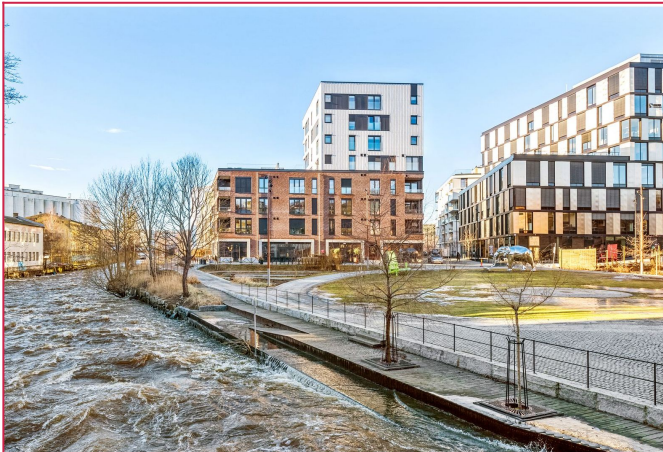
Soverom 2



Sjøutsikt. Det foregår arbeid i området som er midlertidig

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35877 - BERNT ANKERS GATE 4, 1534 MOSS



Område



Plantegning

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