# VERKSLUNDEN

VERKSLIA 30, 1534 MOSS



## MOSS: HELT NYE 3 ROMS LEILIGHETER LEDIG OMGÅENDE. OPPVARMING, VARMTVANN, INTERNETT OG PARKERING INKLUDERT I HUSLEIEN.

| | |
|---|---|
| LEIEPRIS: | Kr. 23 000 pr. mnd. |
| OVERTAKELSE: | Etter avtale |
| AREAL/ROM: | Sum BRA 70 kvm. Antall rom: 3. |
| ANSVARLIG MEGLER: | Helge Hanch-Hansen |
| TELEFON: | 99 51 28 08 |
| E-POST: | helge.hanch-hansen@utleiemegleren.no |
| REFERANSE: | Saksnummer 67192 |
| WEB: | www.utleiemegleren.no/bolig/67192 |

UTLEIEMEGLEREN

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67192 - VERKSLIA 30, 1534 MOSS

**ANSVARLIG MEGLER**

Daglig leder/Eiendomsmegler Helge Hanch-Hansen

**EIERFORHOLD**

Eierseksjon

**SAKSNUMMER**

67192/0244-26

**EIER**

Bolig og Eiendomsutvikling AS

**EIENDOMMEN**

Adresse: Verkslia 30, 1534 MOSS
Kommune: Moss
Areal: 70 kvm. **BRA-i**, totalt 70 kvm. **BRA**.
Antall rom: 3
Etasje: 2
Matrikkel: Gnr 3, Bnr 3148, Snr 17, Boenhet H0202

**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, da boligen ligger minst to etasjer over bakkeplan og det er liten sannsynlighet for at radonverdien er overskredet.

**BELIGGENHET**

Leiligheten ligger i det attraktive boligprosjektet Verkslunden i Moss – et moderne og rolig boligområde med nærhet til både natur og byliv. Her bor du i et veletablert nabolag med kort vei til alt du trenger i hverdagen. Prosjektet er utviklet med fokus på gode uteområder, grønne omgivelser og en behagelig bokvalitet.

Fra boligen er det kort avstand til dagligvarebutikker, treningssentre, skoler, barnehager og øvrige servicetilbud. Moss sentrum byr på et variert utvalg av butikker, restauranter, kaféer og kulturtilbud, samtidig som du har flotte rekreasjonsområder og turstier i nærområdet.

For pendlere er beliggenheten svært gunstig. Det er kort vei til kollektivtransport med gode bussforbindelser og enkel adkomst til togstasjonen, som gir hyppige avganger mot både Oslo og øvrige deler av Østfold. Med bil er det rask tilgang til E6, noe som gjør hverdagsreisen enkel og effektiv.

Området passer godt for både enslige, par og pendlere som ønsker en moderne bolig med en sentral, men samtidig rolig beliggenhet. Kombinasjonen av nærhet til natur, byliv og gode transportmuligheter gjør dette til et attraktivt sted å bo.

**BESKRIVELSE**

Velkommen til Verkslunden. Her har man nå man har mulighet til å leie en topp moderne og lekker bolig. Overtagelse etter avtale.

Boligene er på 70 kvm og beliggende i byggets 2 og 3 etasje. Vi har i dag 3 boliger igjen for leie. Alle tre har to soverom. To i byggets 2 etg H0202 og H0203 samt én i H0302. Bider vedlagt er av H0203 og H0302.

Gode planløsninger med utgang til solrik balkong på alle boligene. På taket er den en innbydende og hyggelig takterrasse. Det går heis ned til parkering i garasje så her kan du gå tørskodd til og fra bilen.

MERK. Bildene er illustrasjonbilder og vil fravike fra de forskjellige leilighetene.
Ønsker du en visning? Fyll ut interessentsskjemaet via Finn-annonsen og skriv litt info om deg/dere så tar vi kontakt for visning.

**EIENDOMMENS ROM**

Indre rom:
Entré, stue, kjøkken, bad, 2 soverom

Ytre rom:
Bod

**STANDARD**

Boligen er helt ny. Stilren med store vinduer. Kjøkkenet er fra Drømmekjøkken. Delikat flislagt bad.

**INVENTAR**

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

**FASILITETER**

Boligen har dørtelefon, balkong, tilgang til felles takterrasse, opplegg internett, utsikt , barnevennlig, parkett.

**PARKERING**

Parkering i fellesgarasje.

**OPPVARMING**

Boligen oppvarmes med elektrisitet og sentralfyring.

**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 strømavtale 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 strømavtalene 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 strømavtalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

**HUSLEIE**

Kr. 23 000 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann, vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett 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 OPPSIGELSESADGANG**

Overtakelse: Etter avtale
Leietid: 01.12.2026 - 30.11.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.
Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.08.2027, 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 30.11.2027. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.08.2027 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 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 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 fast beløp kr. 7 500.00
Visning kr. 1 200.00
Annonsering og tilrettelegging kr. 1 750.00
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 ved inn- og utflytting.
Felles gjennomgang av boligen utføres kun mandag til fredag mellom klokken 0900 og 1600, og ikke på lørdager, søndager, offentlige helligdager, julaften eller nyttårsaften.

**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.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67192 - VERKSLIA 30, 1534 MOSS

**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 67192 - VERKSLIA 30, 1534 MOSS



Entré H0203



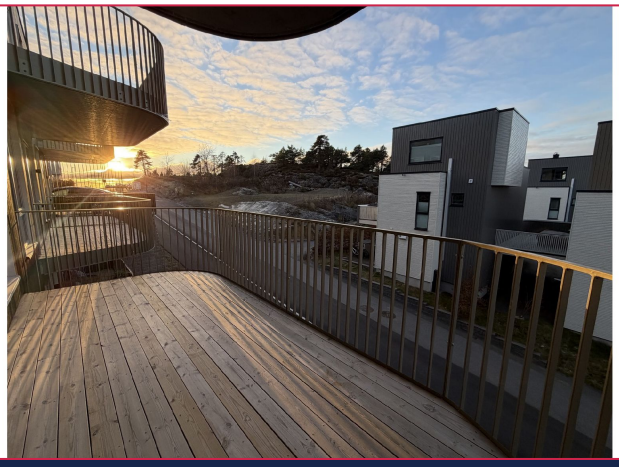
Kjøkken med spiseplass H0203



Kjøkken H0203



Kjøkken H0203



Balkong H0203



Balkong H0203

# INFORMASJON OM BOLIGEN

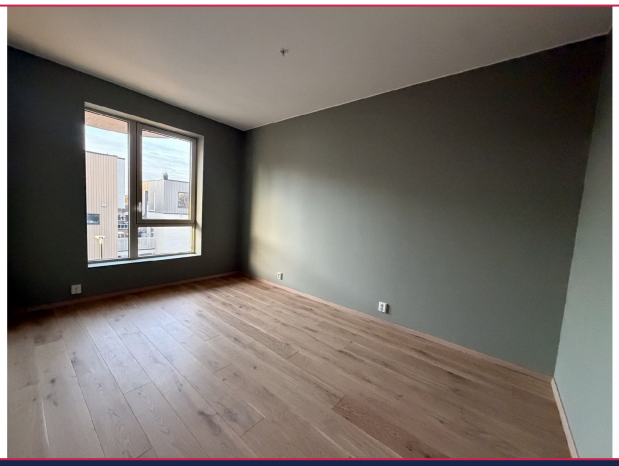
SAKSNUMMER 67192 - VERKSLIA 30, 1534 MOSS



Soverom H0203



Stue med utgang til balkong H0203



Soverom H0203



Bad H0203



Stue og Kjøkken H0302



Entré H0302

# INFORMASJON OM BOLIGEN

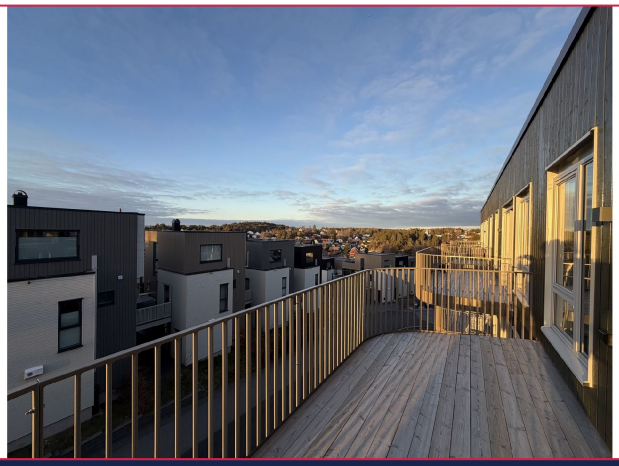
SAKSNUMMER 67192 - VERKSLIA 30, 1534 MOSS



Bad H0302



Stue med åpen kjøkkenløsning H0302



Balkong og utsikt H0302



Utsikt og balkong H0302



Illustrasjonbilde av takterrasse



Illustrasjonsbilde av bad og soverom

# INFORMASJON OM BOLIGEN

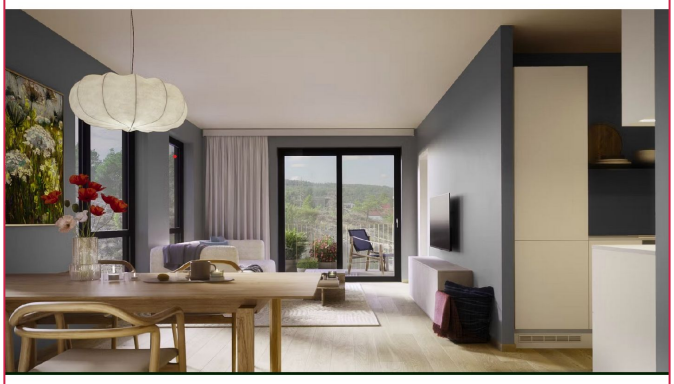
SAKSNUMMER 67192 - VERKSLIA 30, 1534 MOSS



Illustrasjonsbilde av stue og kjøkken



Illustrasjonsbilde soverom



Illustrasjonsbilde av spiseplass og stue




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