BOLIGEN ANNONSERES PÅ WWW.FINN.NO

JELØY/MOSS

HELGERØDGATA 31, 1515 MOSS



JELØY/MOSS - LYS OG TILTALENDE LEILIGHET - KORT AVSTAND TIL MOSS SENTRUM OG KANALOMRÅDET

LEIEPRIS:	Kr. 14 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	16.11.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 60 kvm. Antall rom: 4.
ANSVARLIG MEGLER:	Anette Andersen
TELEFON:	91 64 61 69
E-POST:	anette.andersen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 23822
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/23822

UTLEIEMEGLEREN

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 23822 - HELGERØDGATA 31, 1515 MOSS

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Anette Andersen

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

23822/0355-26

EIER

Kim Kolstad og Roseanna Kolstad

EIENDOMMEN

Adresse: Helgerødgata 31, 1515 MOSS
Kommune: Moss
Areal: 60 kvm. **BRA-i**, totalt 60 kvm. **BRA**.
Antall rom: 4
Etasje: 2
Matrikkel: Gnr 1, Bnr 1261, 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 G
Boligens energiattest, med oppvarmingskarakter, er tilgjengelig hos megler og utleveres ved forespørsel.

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Boligen ligger sentralt til på Jeløy i Moss kommune, med kort avstand til Moss sentrum, kanalområdet, offentlig kommunikasjon, strender og flott turterreng. I nærområdet finner du et utvalg av servicetilbud, apotek, spisesteder og kiosk. Moss sentrum kan by på det meste av servicefasiliteter og butikker, samt kanal området med restaurant og uteservering som gir deg muligheten til å nyte det urbane liv kun få minutters gange fra boligen. Sjøbadet, Fiske, Vårli og Søly er strender som også ligger innen kort avstand, hvor Sjøbadet er en av Norges beste strender og har fått tildelt tittelen "blått flagg".

For den som pendler med tog er dette en svært fin beliggenhet, da det er gangavstand til togstasjonen. Med det nye dobbeltsporet er reisetiden med tog til Oslo være ca. 30 minutter, med inntil åtte avganger i timen.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 23822 - HELGERØDGATA 31, 1515 MOSS

ADKOMST

Se kartskisse i nettannonsen. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra ønsket startdestinasjon til den aktuelle visningsboligen. Det vil bli satt opp visningsskilt ved fellesvisninger. For kollektivtilbud se www.ruter.no.

BESKRIVELSE

Velkommen til Helgerødgata 31
Utleiemegleren har gleden av å presentere denne lyse leiligheten med sentrumsnær beliggenhet og kort vei til flere flotte turområder.

Boligen er lys og oppleves som romslig.
Entre med oppbevaringsmuligheter. Bad innredet med toalett, servant og dusj, samt opplegg for vaskemaskin
Romslig stue med god plass til både sofagruppe og tv møblement.
Kjøkken har godt med skap og benkeplass. Her har man også plass til en liten spisegruppe.

Boligen inneholder:
Entre, bad, stue, 3 soverom og kjøkken.

Det er montert teller for strøm/ kw tilknyttet boligen i trappegangen. Denne leses av og faktureres leietaker etter forbruk og kw pris.

INTERESSERT I VISNING OG / ELLER MER INFORMASJON?
Fyll inn interessentskjemaet som ligger i annonsen og skriv litt om deg/dere så tar eiendomsmegler kontakt. (NB! viktig at vi kan ta kredittsjekk av alle våre leietakere)
Lag gjerne en bolig-CV

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
Entrè, bad med opplegg for vaskemaskin, kjøkken med plass til spisegruppe, 3 soverom og romslig stue.

STANDARD

Vegger: Hvite malte flater.
Gulv: Parkett.
Bad: Delvis flislagt med varmekabler.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.
Frittstående hvitevarer: kjøleskap, komfyr, oppvaskmaskin.
Frittstående hvitevarer medfølger så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

FASILITETER

Boligen har ikke-røyk , sentralt , rolig , turterreng, 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 gate etter gjeldende bestemmelser.

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 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. 14 900 pr. måned. Vann og avløpsutgifter 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: 16.11.2026
Leietid: 16.11.2026 - 15.11.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.
Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.05.2027, 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 31.08.2027.
Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.05.2027 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 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 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 56,25% av 1 måneds leie
Visning kr. 1 000,00
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.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Det er ikke tillatt å røyke i leiligheten. Eventuell montering av gjenstander som krever boring i tak, vegger eller dører krever eiers skriftlige samtykke. Eventuell oppussing, herunder også maling, krever eiers skriftlige samtykke.

Det er montert teller for strøm/ kw tilknyttet boligen i trappegangen. Denne leses av og faktureres leietaker etter forbruk og kw pris.
Eier ønsker å ha tilgang til boligen hver 3. onsdag mellom 17-18 i forbindelse med salg av boligen.

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.

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

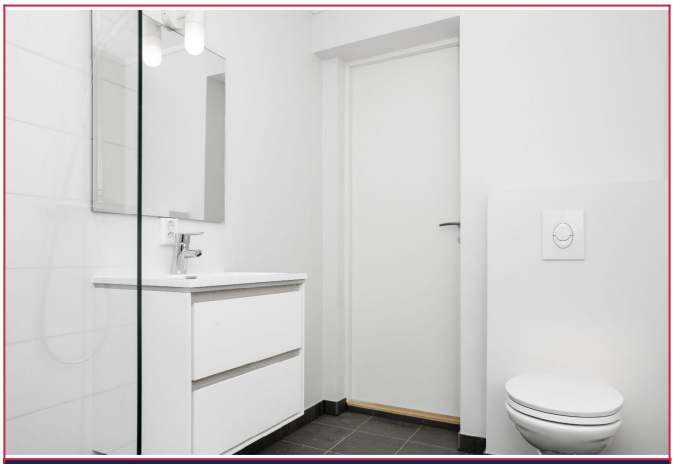
SAKSNUMMER 23822 - HELGERØDGATA 31, 1515 MOSS



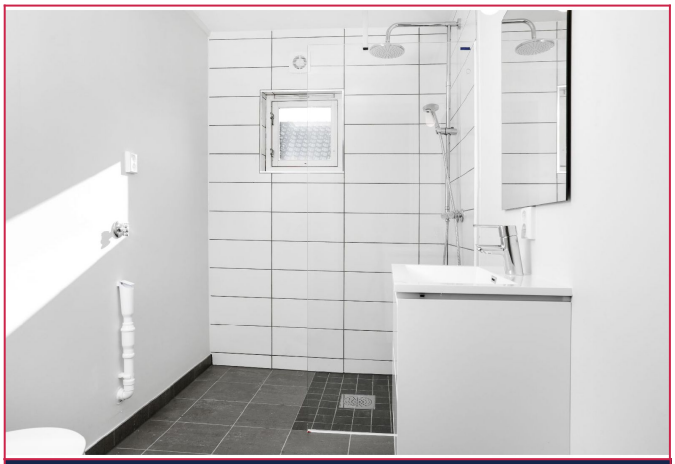
Kjøkkenet har opplegg for vaskemaskin og har god plass til spisegruppe



Stuen er lys og har god plass til både sofa og tvmøblement



Pent bad innredet med dusjhjørne, servant på skuffeinnredning og vegghengt toalett



Flislagt gulv med varmekabler - her er det også opplegg for vaskemaskin



Soverommet er av god størrelse



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 23822 - HELGERØDGATA 31, 1515 MOSS



Velkommen til Helgerødgata - leiligheten ligger i andre etg



Hageområdet ligger skjermet til

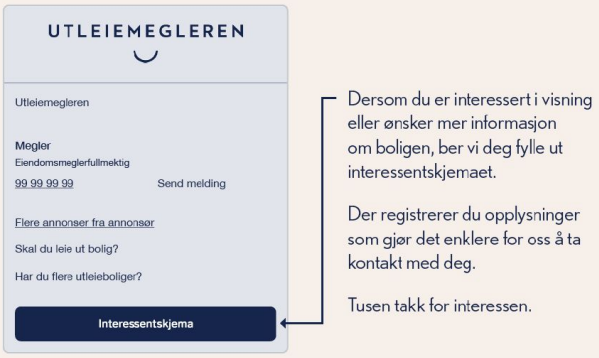


Fra kjøkkenvinduet får man et lite gløtt av sjøen på høst og vinterstid





Kort vei til flott strandpromenade



Interessentskjema