

SKI

VESTVEIEN 44, 1423 SKI



© Bildet er opphavsrettlig beskyttet, eies ikke av Eiendomsvendi

SKI SENTRUM-NORDRE FOLLO: HERSKAPELIG VILLA – 6-ROMS BOLIG OG FOR NÆRING MED UNIK SJARM & STOR TOMT - LEDIG 15.01.26

LEIEPRIS:	Kr. 49 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	15.01.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 338 kvm. Antall rom: 6.
ANSVARLIG MEGLER:	André Gabrielsen
TELEFON:	95 14 83 60
E-POST:	andre.gabrielsen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 59760
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/59760

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59760 - VESTVEIEN 44, 1423 SKI

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler André Gabrielsen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

59760/0129-25

EIER

Per Arild Kvist

EIENDOMMEN

Adresse: Vestveien 44, 1423 SKI

Kommune: Nordre Follo

Areal: 338 kvm. **BRA-i**, totalt 338 kvm. **BRA**.

Antall rom: 6

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 137, Bnr 790, 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

Vestveien 44 ligger nesten midt i Ski sentrum, i et svært attraktivt område. Her får du en sjelden kombinasjon: landlig og herskkelig atmosfære – midt i byen.

Alt du trenger av service og handel er i umiddelbar nærhet:

- Ski Storsenter og sentrumskjernen – ca. 6 - 8 min gange
- Ski togstasjon – ca. 10 min gange (Follobanen: 12 minutter til Oslo S)
- Bussholdeplass på Finstad – ca. 200 m
- Turløyper, idrettsanlegg og flotte rekreasjonsområder rett i nærheten



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59760 - VESTVEIEN 44, 1423 SKI

Dette er en unik beliggenhet for både profesjonelle, store familier eller leietakere som ønsker representativ bolig nær alt.

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. For kollektivtilbud se www.ruter.no.

BESKRIVELSE

Velkommen til visning! Meld deg på ved å kontakte megler som videreformidler kontakt med utleier, eller trykke "interessentskjemaet" i våre boligannonser. Det vil bli påkrevd å fylle ut interessentskjema, enten før eller etter deltakelse på visning. Ta gjerne kontakt med megler i forkant av visningen om du har spørsmål.

Velkommen til en helt spesiell utleiebolig – hovedbygningen på historiske Nordre Finstad gård i Ski, en majestetisk sveitservilla oppført i 1883. Boligen ble betydelig renoveret og modernisert i 2006–2008, og senere oppusset i 2021. Resultatet er et herskapelig hjem som kombinerer sjeldne, originale detaljer med moderne standard og komfort.

Med et bruksareal på 338 m², tre store stuer, klassisk herregårdskjøkken fra Sigdal, flere ildsteder, store soverom og en imponerende takhøyde, er dette en bolig for deg som ønsker noe helt unikt.

Utleieobjektet omfatter hele boligen over to etasjer samt tilhørende hage og parkeringsmuligheter.

Høydepunkter:

- Tilhørende tomten på 2.111 kvm.
- Tre romslige stuer med ekstra takhøyde, rosetter, kakkelovn og ildsteder
- Klassisk Sigdal herregårdskjøkken med integrerte hvitevarer av merke Miele
- Ett nytt bad (2022), to WC-rom og eget vaskerom
- Fire ildsteder (peis, kakkelovn og vedovn)
- Tre store soverom – mulighet for flere
- Balansert ventilasjon med kjøling og varme
- Inntil 6 parkeringsplasser på tomten

Hvem passer boligen for:

- Familie som ønsker mye plass
- Ambassader / representasjonsbolig
- Firma som ønsker kontor/lokasjon i herskapelige omgivelser
- Leietakere som vil ha både sentrumsnær beliggenhet og en unik bolig

Kommunale avgifter blir fakturert direkte fra utleier som mottar fakturaen fra kommunen.

Velkommen til visning.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré
Gang
Kjøkken
Vaskerom
Stue
Stue
Stue
2x WC-rom
Garderoberom
2.etg:
Hall
Soverom
Soverom
Soverom
Garderobe



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59760 - VESTVEIEN 44, 1423 SKI

Bad
Bod / Garderobe
Teknisk rom / Bod
Bod

Ytre rom:
Balkong i 1. etasje
Balkong i 2. etasje
Gårdsplass med plass til flere biler
Stor, opparbeidet hage

STANDARD

Boligen holder en gjennomgående god og moderne standard, samtidig som original arkitektur og sveitserdetaljer er bevart:

- Flere rom med originale profiler, rosetter og kakkelovn
- Flotte gulv av heltre euik i stav, Merbau og skifer
- Gjennomarbeidede materialvalg og solide håndverksdetaljer
- Klassisk Sigdal-kjøkken med steinbenk
- Nytt bad fra 2022 med moderne løsninger
- Oppgradert elektrisk arbeid (2022)
- Balansert ventilasjon med kjøling
- Store vinduer som gir naturlig lysinnslipp og herregårdspreg

Boligen er eldre av opprinnelse, men godt ivaretatt og oppgradert, og fremstår som et representativt og funksjonelt hjem.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kjøleskap, frysenskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp, mikrobølgeovn.
Frittstående hvitevarer medfølger så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

FASILITETER

Boligen har balkong, terrasse, hage, peis/ildsted, sentralt , barnevennlig, turterreng, opplegg for kabel-tv, 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 på biloppstillingsplass. Det er 6 stykk tinglyste plasser.

OPPVARMING

Boligen varmes opp med flere ildsteder, elektrisk oppvarming og balansert ventilasjon med kjøling og varme, som sammen sikrer et behagelig og stabilt innneklima året rundt.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

Bindende strømvtale til 50 øre/kWh til 31.12.2026

Boligen er tilknyttet en fast strømvtale gjennom Norgespris på 50 øre per kWh. Leietaker vil være bundet av



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59760 - VESTVEIEN 44, 1423 SKI

avtalen frem til 31. desember 2026.

VIKTIG INFORMASJON OM STRØMAVTALE VED INNFLYTTING

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

HUSLEIE

Kr. 49 000 pr. måned. 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: 15.01.2026

Leietid: 15.01.2026 - 14.01.2029

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 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59760 - VESTVEIEN 44, 1423 SKI

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.

Dersom eiendommen har felles privat adkomstvei eller lignende som deles med naboer, gjøres leietaker oppmerksom på at det kan påløpe kostnader til snøbrøyting eller strøing. Leietaker plikter i så fall å dekke sin forholdsmessige andel av slike utgifter.

TYPE Utleieobjekt

Denne utleieboligen er utleiers egen bolig og leies ut ved et midlertidig fravær på inntil fem år. Det opplyses om at leieren har færre rettigheter enn ved leie av annen bolig. Bestemmelsen i husleieloven § 7-3 om framleie av del av bolig og husleieloven § 7-4 om framleie ved midlertidig fravær gjelder ikke. Av bestemmelsene i husleieloven kapittel 9 skal bare husleieloven § 9-10 om leierens død gjelde. Er leieavtalen ikke inngått for bestemt tid, har leieren før fraflytting alltid krav på varsel med frist som nevnt i husleieloven § 9-6. Har utleieren ikke sagt opp leieavtalen eller oppfordret leieren til å flytte før utleierens fravær har vart i fem år, gjelder lovens bestemmelser fullt ut for leieavtalen.

Utleiemeglerens vederlag

Utleiemegleren fakturerer oppdragsgiver (utleier) følgende vederlag for formidlingen:

Etableringsvederlag 62,50% av 1 måneds leie

Visning kr. 1 000,00

Marked og tilretteleggingshonorar 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.

Særlige bestemmelser

Røyking er ikke tillatt (innendørs og på sameiets områder). Tillatt er heller ikke innvendig bruk av stillettheler eller boring av hull i vegger eller tak uten forhåndssamtykke fra eier (limkroker/oppheng anbefales). Bruk filtknotter under alle møbelben. Vær generelt forsiktig med vannbruk (Gulv, benkeplater, innredninger etc.) Leietaker er ansvarlig for å holde ventilasjon åpen, sikre tilstrekkelig luftventilasjon og unngå fuktskader.

Enhver leietaker plikter å følge ordensregler i det enkelte borettslag, boligaksjeselskap eller eierseksjonssameie. Brudd på disse kan medføre konsekvenser for leieforholdet. Det anbefales bruk av tepper for å unngå skader på gulv, og dørmatte ved inngangsparti.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59760 - VESTVEIEN 44, 1423 SKI

Husleien inkluderer til enhver tid det kabel-TV- og/eller internetttilbudet som følger av fellesavtaler i borettslag/sameie der boligen er tilknyttet slike avtaler. Eventuelle endringer av leverandør eller tilbud som skjer gjennom disse fellesavtalene, vil automatisk gjelde for leieforholdet. Dersom boligen ikke er tilknyttet slike fellesavtaler (f.eks. ved selveierbolig), står leietaker fritt til å velge leverandør og eventuelt bestille eget abonnement for egen regning.

Dersom boligen skal selges og leieboer fortsatt bor i boligen må vedkommende stille denne til disp. for evt. visning.

Der radonmåling ikke er gjennomført vil det bli foretatt på et senere tidspunkt, når man bør måle radon, og nødvendige tiltak vil evt. foretas.

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 Follo AS
Glynitveien 25, 1400 Ski
Tel +47 48 03 96 50
Organisasjonsnummer 933864545



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59760 - VESTVEIEN 44, 1423 SKI



Det er flere stuer i boligen og høyt under taket



Stort tomteareal rundt eiendommen



Stor tomt på hele 2.11 mål.



Plantegning 1.etg.



Entré/hall



Stue

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59760 - VESTVEIEN 44, 1423 SKI



Stue



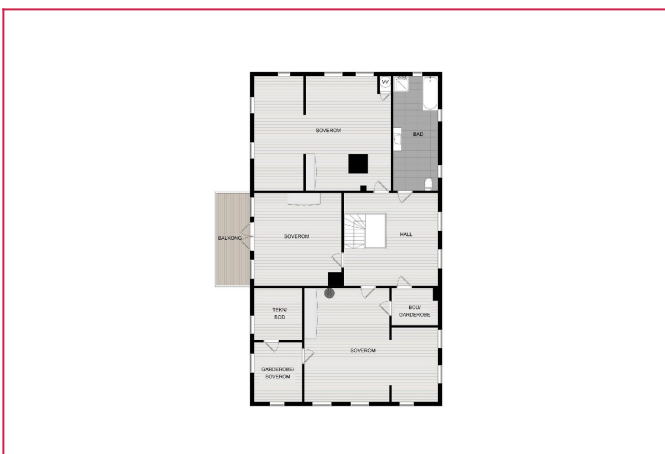
Kjøkken



Kjøkken



Vaskerom



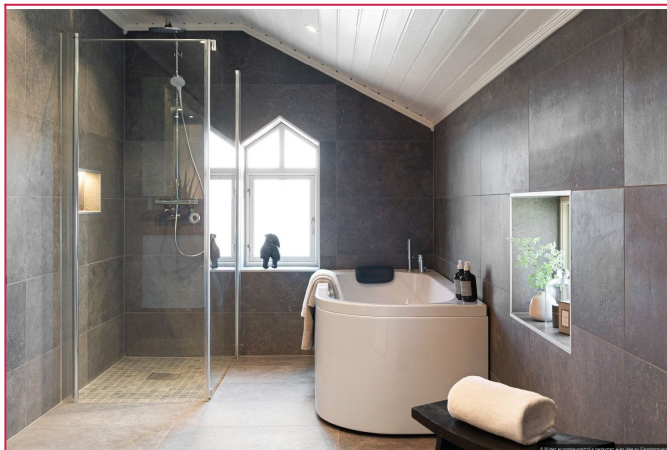
Plantegning 2.etg.



Bad

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59760 - VESTVEIEN 44, 1423 SKI



Bad



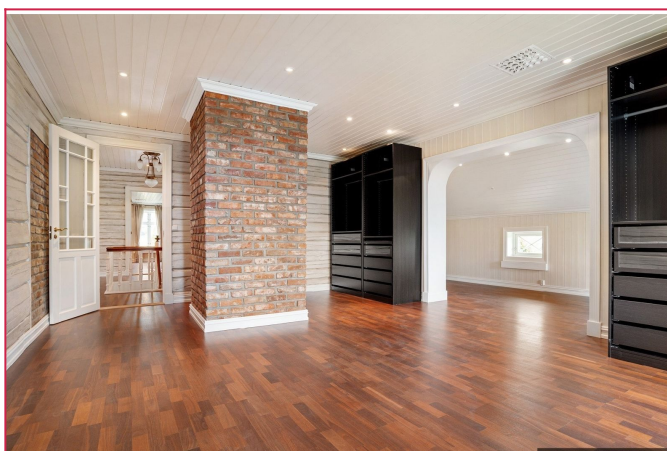
Soverom 1 av 3



Soverom 1 av 3



Soverom 2 av 3



Soverom 2 av 3



Soverom 3 av 3

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59760 - VESTVEIEN 44, 1423 SKI



Soverom 3 av 3



2.etg. trappegang/hall

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