

SKI

OPPSANDVEIEN 64 B, 1425 SKI



SKI: LANDLIG, MEN SENTRALT BELIGGENDE ENEBOLIG - ROMSLIG BOLIG OVER TRE PLAN OG MED 3 SOVEROM - LEDIG OMGÅENDE

LEIEPRIS:	Kr. 17 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	Så raskt som mulig eller etter avtale
AREAL/ROM:	Antall rom: 4.
ANSVARLIG MEGLER:	André Gabrielsen
TELEFON:	95 14 83 60
E-POST:	andre.gabrielsen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 59674
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/59674



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59674 - OPPSANDVEIEN 64 B, 1425 SKI

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler André Gabrielsen

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

59674/0128-25

EIER

Espen Feyling

EIENDOMMEN

Adresse: Oppsandveien 64 B, 1425 SKI

Kommune: Nordre Follo

.

Antall rom: 4

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 82, Bnr 4, 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 D

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Boligen har en fredelig og landlig beliggenhet på Oppsand i Ski, omgitt av vakre jorder, skogholt og et åpent kulturlandskap. Her bor man i rolige omgivelser uten gjennomgangstrafikk, med god avstand til naboer og en sterk følelse av privatliv og stillhet. Beliggenheten passer perfekt for deg som ønsker naturen tett på, samtidig som du har enkel tilgang til servicetilbud og kommunikasjon.

Fra eiendommen er det kort vei til Ski sentrum med et bredt utvalg av butikker, restauranter, servicetilbud, Ski Storsenter og gode kollektivforbindelser. Golfbane ca. 1 km unna. Området byr i tillegg på flotte turmuligheter hele året – både til fots, på sykkel og ski. Det er også korte avstander til skoler, barnehager og idrettstilbud i nærområdet.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59674 - OPPSANDVEIEN 64 B, 1425 SKI

Boligen ligger solrikt til med vidstrakt utsikt over landskapet, og uteområdene gir en sjelden følelse av rom og luft. Her får du landlige kvaliteter kombinert med nærhet til byen – en ideell plassering for dem som ønsker det beste fra begge verdener.

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

Meld deg på ved å trykke "interessentskjemaet" i våre boligannonser. Visning med megler til stede vil ikke bli avholdt uten påmeldinger. Ta gjerne kontakt med megler i forkant av visningen om du har spørsmål.

Oppsandveien 64B er en frittstående og sjarmerende enebolig beliggende på en landlig og idyllisk gårdseiendom i Ski. Boligen ligger åpent og tilbaketrukket til, med vakker utsikt over jorder og natur, og passer godt for deg som ønsker ro, luft og landlige omgivelser, samtidig som Ski sentrum kun er en kort kjøretur unna.

Eneboligen er oppført over tre plan og byr på en funksjonell planløsning med fleksible romløsninger. Boligen inneholder totalt tre soverom, hvor det ene rommet i hovedetasjen like gjerne kan benyttes som kontor, TV-stue eller gjesterom etter behov.

I 1. etasje finner du entré, kjøkken, stue med utgang til stor terrasse samt et disponibelt rom/soverom. Terrassen gir et fantastisk utsyn over jordene og skaper en helt spesiell atmosfære, et perfekt sted å nyte stille morgener eller rolige kvelder.

I 2. etasje ligger to romslige soverom.

I underetasjen får du en ekstra stue, bad, toalettrom og gode boder/lagerarealer. Underetasjen gir flere bruksområder og kan fungere fint som egen ungdomsdel, hobbyrom eller ekstra oppholdsareal.

Boligen fremstår som lys og trivelig, med en gjennomgående landlig og enkel stil. Her bor du tett på naturen og får en bolig med god plass, fleksibilitet og karakter.

Boligen er ledig omgående, og leietaker kan flytte rett inn.

Dyrehold kan aksepteres etter forespørsel og forutsatt at nærmere kriterier avtales med utleier.

Internett er mobilt bredbånd. Dette må leietaker selv ordne.

Velkommen til visning.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré

Kjøkken

2 stuer

3 soverom

2 bad

Lagringsplass/bod

Ytre rom:

Terrasse

Biloppstillingsplasser

Utearealer/hage

STANDARD

Boligen har en gjennomgående normal standard med flere oppgraderinger utført over tid. Den fremstår lys og romslig, med gode vindusflater som slipper inn mye naturlig lys.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59674 - OPPSANDVEIEN 64 B, 1425 SKI

Kjøkkenet er praktisk innredet med god skaplass og hvitevarer, og gir en funksjonell arbeidsflate for daglig bruk. Stuen har god størrelse og byr på en lun atmosfære, med vedovn som gir både varme og ekstra trivsel på kjølige dager.

Badet med nyere innredning og dusjløsning.

Boligen har normal bruksslitasje, men gir et godt helhetsinntrykk – en romslig og landlig enebolig med fleksible løsninger og et hjemmekoselig preg.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: komfyr, oppvaskmaskin.

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

FASILITETER

Boligen har terrasse, hage, peis/ildsted, opplegg internett, husdyr tillatt, barnevennlig, rolig , turterreng.

PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og vedfyring.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

Bindende strømvtale frem til 31.12.2026

Boligen er tilknyttet en fast strømvtale gjennom Norgespris. Leietaker vil være bundet av 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 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. 17 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59674 - OPPSANDVEIEN 64 B, 1425 SKI

levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: Så raskt som mulig eller etter avtale
Leietid: 15.12.2025 - 14.12.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.
Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.12.2026, 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 31.03.2027.
Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.12.2026 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 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.

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.

UTLEIEMEGLERENS VEDERLAG

Utleiemegleren fakturerer oppdragsgiver (utleier) følgende vederlag for formidlingen:
Etableringsvederlag 62,50% av 1 måneds leie
Visning kr. 1 000,00

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59674 - OPPSANDVEIEN 64 B, 1425 SKI

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, på balkongen eller 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.

Husleien inkluderer til enhver tid det kabel-TV- og/eller internettilbudet 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.

Ved evt. regning om overforbruk av fyring/varmtvann/kommunale avgifter eller strøm der dette er inkludert akonto, vil regningen i sin helhet tilfalle leietaker. Det anbefales å sette av noe penger hver måned til dette.
Leietaker plikter å melde fra om eventuelle feil og mangler uten ugrunnet opphold og gi utleier tilgang til boligen for 1-års befarig der dette er nødvendig. 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 opptre 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>.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59674 - OPPSANDVEIEN 64 B, 1425 SKI

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 59674 - OPPSANDVEIEN 64 B, 1425 SKI



Idyllisk, landlig, stille og rolig beliggenhet med store utearealer



Stue 1.etg



Kjellerstue i u.etg.



Stue 1.etg. med peis og utgang til terrasse



Nyere kjøkken med god plass til spisebord



Bad u.etg.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59674 - OPPSANDVEIEN 64 B, 1425 SKI



Soverom 1.etg. Dette rommet kan brukes til forskjellige formål



Soverom 2.etg.



Soverom 2.etg.

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsmeglerfullmektig
99.99.99.99

Send melding

Flere annonser fra annonsør

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