

# SKUI

RINGERIKSVEIEN 226 A, 1340 SKUI



**SKUI - ÆRVERDIG ENEBOLIG - 3 SOVEROM -  
KJELLERSTUE - 2 BAD - 2 PEISER - STOR TOMT - NÆR  
SKOLE, BUSS, 7 MIN TIL SANDVIKA!**

LEIEPRIS: Kr. 29 900 pr. mnd.  
OVERTAKELSE: 01.05.2025  
AREAL/ROM: 137 kvm. bra-i. Antall rom: 5.  
ANSVARLIG MEGLER: Ida Setervang  
TELEFON: 92 64 81 81  
E-POST: [ida.setervang@utleiemegleren.no](mailto:ida.setervang@utleiemegleren.no)  
REFERANSE: Saksnummer 57559  
WEB: [www.utleiemegleren.no/bolig/57559](http://www.utleiemegleren.no/bolig/57559)



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57559 - RINGERIKSVEIEN 226 A, 1340 SKUI

---

## ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Ida Setervang

## EIERFORHOLD

Fast eiendom

## SAKSNUMMER

57559/0133-25

## EIER

Helene Hatle

## EIENDOMMEN

Adresse: Ringeriksveien 226 A, 1340 SKUI

Kommune: Bærum

Areal: 137 kvm. BRA.

Antall rom: 5

Matrikkel: Gnr 66, Bnr 83, 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

Frittliggende enebolig i hyggelig, skjermet og barnevennlig boligområde på Skui rett ved Skuibakken. Fra boligen er det gangavstand til Skui barneskole og barnehager, buss, idrettsanlegg og nærbutikk. Kort vei til Vøyenenga ungdomsskole, samt en liten kjøretur til NTGU - en spesiell ungdomsskole for elever som ønsker å kombinere mye trening med godt læringsmiljø.

Vinmonopol på Kolsås, der har en også T-baner inn til Oslo. Det går buss fra Skui til Kolsås.

Det er ca. 5 minutters kjøring til Vøyenenga senter, og ca. 7 minutters kjøring til Sandvika sentrum med badestrender, tog, kjøpesenter, spisesteder etc. Offentlig kommunikasjon i Ringeriksveien med bussforbindelser mot Sandvika og Oslo. Dette er et meget hyggelig sted å vokse opp/bo.

Her bor man med nærhet til marka med fantastiske turmuligheter sommer som vinter, med flotte idylliske turstier

---



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57559 - RINGERIKSVEIEN 226 A, 1340 SKUI

---

og skiterreng samt Kirkerudbakken skisenter og Bærum idrettspark med friidrettsbane, rulleskibane, tennisbaner, kunstis etc.

Bærum golfklubb; en inkluderende golfklubb med simulatorsenter og proshop ligger landlig og fint til ca. 10 min kjøring unna.

Bærum idrettspark på Rud har også en stor ny svømmehall, ca 6 min kjøring.

Ellers er det kort vei til "den klassiske søndagsskituren" Sollighøgda - Sørsetra".

I foten av Skuibakken er det skileikanlegg tilrettelagt for barn. Lysløyra til Jordbru og Vestmarka starter her.

Eneboligen ligger i en rolig privat vei. Solrik tomt på 1299 m2.

## ADKOMST

Se kartskisse på høyre side av annonse.

## BESKRIVELSE

Velkommen til en fantastisk enebolig med masse sjel, innholdsrik for en hel familie.

\*Overtagelse 01. mai er tentativt og avtales nærmere\*

Boligen har god intern beliggenhet og kort vei til offentlig kommunikasjon, butikker, idrettsanlegg m.m.

- Hyggelig sjarmerende eldre bolig med mye sjarm leies ut for langtidsleie.
- Eneboligen holder en meget god standard.
- Lys, romslig og trivelig enebolig, perfekt familiebolig.
- Eneboligen ligger i en rolig privat vei. Solrik tomt på 1299 m2.
- Usjenert, stor uteplass/hage - sjelden mulighet.
- Bod/lagingsmuligheter.
- Carport og biloppstillingsplass med plass for flere biler, samt elbil-lader.
- Idyllisk hage med sildrende bekk ved tomtegrensen og fine solforhold.
- Kort vei til offentlig kommunikasjon.
- Hyggelig nabomiljø, meget barnevennlig område.
- Nær skole/barnehager, butikker, skuibakken, servicetilbud m.m.
- Idylliske og naturskjønne Skui, med flotte turmuligheter.
- Et hyggelig sted å vokse opp!

## INTERESSERT I DENNE BOLIGEN?

Send meg interessentskjema og en mail ([ida.setervang@utleiemegleren.no](mailto:ida.setervang@utleiemegleren.no)) med litt informasjon om deg/dere som ønsker å leie. Skriv gjerne litt om hva du/dere gjør (hvor du/dere jobber eller studerer).

Legg ved annen relevant informasjon. Husk: fullt navn, adresse, telefonnummer, jobb/studier, når du ønsker å flytte inn, hvor lenge du ønsker å leie, eventuelle referanser.

Please note: INTERESTED IN THIS HOME?

If you are interested in looking at the apartment please send an email ([ida.setervang@utleiemegleren.no](mailto:ida.setervang@utleiemegleren.no)), with some information about yourself, where you work or where you study, why you want to rent this one, and other general interests. Remember: full name, address, telephone number, job/studies, when you want to move in, how long you want to rent, any references.

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

1 etg: Entré, kjøkken med spisestue, stue.

2 etg: 3 soverom og toalettrom.

Underetasje: Mellomgang, kjellerstue, bad, vaskerom med utstyrsrom/lagringplass.

Ytre rom:

Carport med plass for flere biler samt el-billader. Stor tomt.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57559 - RINGERIKSVEIEN 226 A, 1340 SKUI

---

Avlåste rom:

Anneks i hagen leies ikke ut.

## STANDARD

Eneboligen holder en veldig god standard, det er kvalitet på alt som er gjort av oppgraderinger i huset.

Lekker kjøkken fra Kvänum med masse skap/oppbevaringsplass, komfyr fra Bertazzoni og kjøkkenvifte fra Fjäråskupan samt vitrineskap.

Pent flislagt bad med innredning fra uno form, badekar med boblefunksjon og dusjnise.

Garderobeskap på alle soverom.

Originale gulv og vinduer er bevart. Det er vinduer med sprosser og gamle glass med liv og bølger, verdifulle med masse sjel!

Gulv:

Flotte gamle tregulv, samt flislagte badegulv og entré.

Flislagt kjøkkengulv med varmekabler, flislagt kjellergulv med varmekabler.

Vegger:

Malte, slette vegger og panel i lyse farger.

Himling:

Malte himlinger med profilert listverk, også noe panel. Spotter i tak i flere rom. Fin takhøyde i hele huset!

## INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert, etter avtale med utleier.

Integrerte hvitevarer: kombiskap med kjøll og frys, oppvaskmaskin, komfyr fra Bertazzoni - Italiensk design med avansert teknologi: med to stekeovner, med grillfunksjon og induksjonstopp.

Plass for fryser i underetasjen.

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

## FASILITETER

Boligen har skifer-platting, hage, peis/ildsted, lademulighet, husdyr tillatt, ikke-røyk, sentralt, barnevennlig, rolig, hagemøbler, turterreng, opplegg for internett og nytt alarmsystem med røykvarslerne.

Personlige abonnementer som alarm, Tv og internett tegnes av leietaker og er ikke inkludert i husleien. Det tas forbehold om at lokale leverandører kan levere tjenesten.

## PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass, samt carport med plass for 3 biler.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet, samt vedfyring - det er peis i spisestuen/kjøkkenet og i stuen.

Utleiers forbruk i 2024: Ca 20 500 (KWH). Ca kr. 27 000 i kostnad (strøm og nettleie).

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

## HUSLEIE

Kr. 29 900 pr. måned. Vann og avløpsutgifter og parkering er inkludert i leien.

Privat snøbrøyting & strøing.

Leietaker er ansvarlig for gebyrer som påløper ved å innbetale husleie fra utenlandsk konto.





# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57559 - RINGERIKSVEIEN 226 A, 1340 SKUI

---

## 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 tilfredsstillere vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

## LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.05.2025

Leietid: 01.05.2025 - 30.04.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.01.2026, 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 30.04.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.01.2026 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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57559 - RINGERIKSVEIEN 226 A, 1340 SKUI

---

Alle arbeider som leietakeren plikter å utføre etter denne kontrakt, må utføres uten ugrunnet opphold og håndverksmessig forsvarlig og iht. Norsk Standard.

## 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.

## BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

Boligen leies ut i den stand den er ved overtakelsen jfr. Husleielovens § 2-5.

## SÆRLIGE BESTEMMELSER

- Utleier er fleksibel på innflyttingsdato, men ser for seg rundt 01. mai.
- Leiligheten leies ut delvis møblert, det vil medfølge inventarliste i innflyttingsprotokoll.
- Det er nytt ALARM-system med Røykvarslere – 3 stk, 1 stk i hver etasje. Røykvarslerne er seriekoblet – det betyr at alle gir beskjed om det brenner. De måler temperatur, fukt og ser optisk røyk. Kan oppdage ulmebrann. Det er innbruddssirene i røykvarslerne. Bevegelsessensor m/kamera.
- Det er ikke tillatt å røyke i boligen. Leietaker er også ansvarlig for at gjester ikke røyker innendørs.
- Det skal settes filtknopper på alle møbler og stiletthæler skal ikke brukes på parkettgulvene. Leietaker plikter også å være forsiktig med vannbruk ved vasking for å unngå vannskader på gulv, samt bruke riktig vaskemidler for det aktuelle gulvet.
- Det er ikke tillatt å gjøre utvendige eller innvendige endringer i boligen uten utleiers samtykke, herunder også oppheng på vegger.
- Dersom leietaker mister nøkler må dette meddeles Utleiemegleren, slik at nøkler kan bestilles opp for leietakers regning.
- Dyrehold må godkjennes av utleier.
- Sluk på kjøkken og bad må renses jevnlig for å ikke få tette sluk.
- Leietaker plikter å holde boligen oppvarmet vinterstid for å unngå frostskafer og andre skader. Rask utlufting må gjennomføres jevnlig, også vintertid, for å sikre godt inn klima.
- Hage med plen må klippes og holdes sommerstid.

## KONTRAKTSINNGÅELSE

Et beløp tilsvarende en måneds husleie skal være innbetalt etter kontraktssignering.

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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57559 - RINGERIKSVEIEN 226 A, 1340 SKUI

---

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

Visning kan avtales med Ida Setervang

92 64 81 81

Utleiemegleren holder både fellesvisninger og privatvisninger på sine boliger.

Ønsker du å melde interesse for boligen gjør du det ved å sende megler en melding gjennom annonsen eller ta kontakt pr e-post.

Vårt digitale-interessentskjema fyller du ut på eller i forkant av visning.

Utleiemegleren ønsker deg velkommen på visning!

## MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Asker og Bærum AS

Lysaker Torg 45, 1366 LYSAKER

Tel +47 67 11 55 10

Organisasjonsnummer 992876913



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57559 - RINGERIKSVEIEN 226 A, 1340 SKUI



Høy standard, kjøkken fra Kvänum med masse skap/oppbevaringsplass. Kjøkkengulv med varmekabler!



Kjøkken påkostet med komfyr fra Bertazzoni og kjøkkenvifte fra Fjæråskupan.



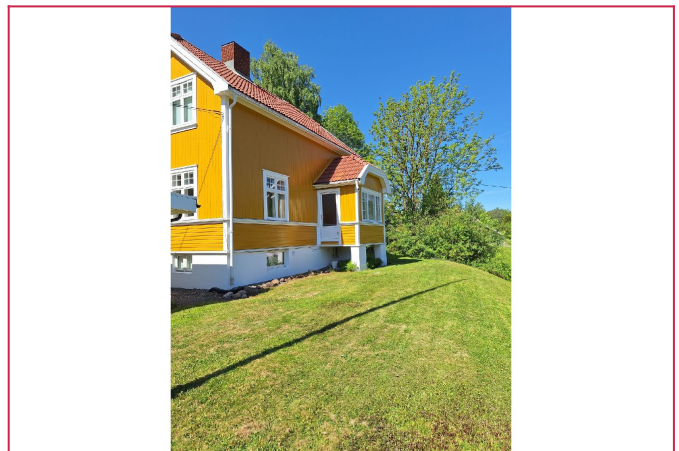
Fin spisestue plass til å samle familien, peis i rommet for kaldere dager. Vitrineskap.



Nydelig stue med peis for kalde vinterdager. Huset er vedlikeholdt, men eldre stil er bevart.



Lys og fin stue! Malt panel og spotter i tak.



Nydelig sommerbilde - Tomt på hele 1 299 m<sup>2</sup>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57559 - RINGERIKSVEIEN 226 A, 1340 SKUI



Soverom 1.



Soverom 2 /kontor.



Soverom 3.



Pent flislagt bad med innredning fra uno form, badekar og dusjnise.



Delikat bad med badekar med boblefunksjoner!



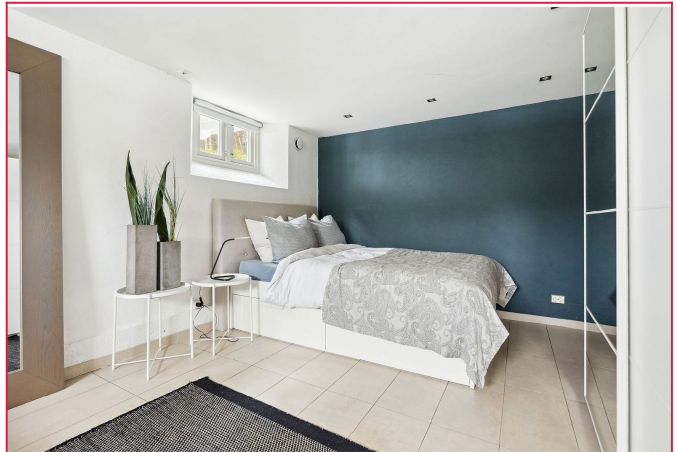
Praktisk vaskerom innenfor badet. Det er også et rom med varmtvannstank og lagringsplass.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57559 - RINGERIKSVEIEN 226 A, 1340 SKUI



Koselig kjellerstue for filmkveld.



Kjellerstue møblert med en ekstra seng



Nydelig sommerbilde av hus med hage!



Tomt på hele 1 299 m<sup>2</sup>



Tomt på hele 1 299 m<sup>2</sup>



Carport med plass for 2 biler, her er det elbil-lader.

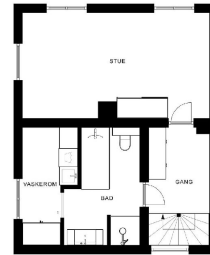


# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57559 - RINGERIKSVEIEN 226 A, 1340 SKUI



Velkommen til Ringeriksveien 226 A!



Plantegningen ikke vil bli trykket ut med mindre du har bestilt uttrykket. Det er ikke garantert at alle rom er trykket ut med mindre du har bestilt uttrykket. Det er ikke garantert at alle rom er trykket ut med mindre du har bestilt uttrykket.

EFXIT

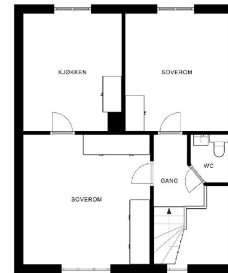
Plantegning underetasje.



Plantegningen ikke vil bli trykket ut med mindre du har bestilt uttrykket. Det er ikke garantert at alle rom er trykket ut med mindre du har bestilt uttrykket. Det er ikke garantert at alle rom er trykket ut med mindre du har bestilt uttrykket.

EFXIT

Plantegning 1. etasje.



Plantegningen ikke vil bli trykket ut med mindre du har bestilt uttrykket. Det er ikke garantert at alle rom er trykket ut med mindre du har bestilt uttrykket. Det er ikke garantert at alle rom er trykket ut med mindre du har bestilt uttrykket.

EFXIT

Plantegning 2. etasje.

## UTLEIEMEGLEREN

[Hjemmeside](#)

[Flere annonser fra annonser](#)

[Skal du leie ut bolig?](#)

[Har du flere utleieboliger?](#)

Interessentskjema

Nyttige lenker

[Interessentskjema](#)

[Last ned prospektet for objektet her](#)

Hvis du er interessert i visning og/eller mer informasjon om boligen ber vi deg ta kontakt via vårt «interessentskjema»

Der fyller du ut opplysninger om deg selv som gjør det lettere for oss å kontakte deg. Tusen takk.

Interessentskjema

