

KOLBOTN/SOLBRÅTAN

SKIVEIEN 93 B, 1410 KOLBOTN



KOLBOTN/SOLBRÅTAN - NYERE LEILIGHET I FUNKISBOLIG MED STOR BALKONG | STRØM*, NETT OG PARKERING INKL. | LEDIG 1.8 EVT FØR!

LEIEPRIS:	Kr. 14 950 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	1.8.25
AREAL/ROM:	34 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Aleksander W Wildhagen
TELEFON:	48 03 96 50
E-POST:	aleksander.wildhagen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 56265
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/56265



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56265 - SKIVEIEN 93 B, 1410 KOLBOTN

KONTAKTPERSON

Daglig Leder/Eiendomsmeglerfullmektig Aleksander W Wildhagen

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

56265/0032-25

EIER

Beate Christin Bergsli

EIENDOMMEN

Adresse: Skiveien 93 B, 1410 KOLBOTN

Kommune: Nordre Follo

Areal: 34 kvm. BRA.

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 240, Bnr 1054, 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 B

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Området byr på et godt utvalg av servicetilbud som skoler, barnehager, butikker og offentlig kommunikasjon. I tillegg er det kort vei til idrettsanlegg og flott natur - godt til rettelagt for en aktiv fritid.

Ett av utgangspunktene for turløypenettet i Øst- og Sørmarka går fra Fløysbonn gård. Herfra er det blant annet lysløypenett over til Østre Greverud gård og Østli skole, totalt ca. 13km. I tillegg er det 18-hulls golfbane på Greverud. Sofiemyr idrettspark er kommunens sentralanlegg og består av stadion, fotball- og friidrettsanlegg med lys og de fleste fasiliteter. Det er flere baner, både grus, gress og kunstgress, samt ishockeybane og balløkke.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56265 - SKIVEIEN 93 B, 1410 KOLBOTN

Ellers kan området friste med svømmehall, treningssenter og idrettshall, med mer. Ønsker du å kjøre slalåm, kan du besøke Ingierkollen slalåmsenter. Like ved holder Kolbotn tennisklubb til med anlegg som også kan benyttes vinterstid.

Legg gjerne badeturen til populære Ingierstrand ved Bunnefjorden. Her er det vestvendt sandstrand, store gressletter, stupetårn og brygger egnet for krabbefiske. Videre er det en kort kjøretur til familie- og attraksjonsparken Tusenfryd, Kolben Kulturhus og Ski Storsenter med bowlinghall og 8 kinosaler. På Sofiemyr ligger The Well - et fantastisk spaanlegg med en rekke velværetilbud og hotell.

ADKOMST

Vennligst se kartskisse.

BESKRIVELSE

Velkommen til Skiveien 93B!

Nyere og meget pen leilighet av høy standart malt i moderne washed linen. Leiligheten er en del av en nyere fmkisbolig, men oppleves som en separat enhet, grunnet egen inngang på motsatt side av hovedboligen. Boligen har en stor balkong på over 20 kvadratmeter. Det er varmekabler i alle rom, parkett på soverom, ellers flislagt. Alt er nyere av hvitevarer.

Leiligheten ligger meget sentralt til offentlig kommunikasjon - 3 min. fra bussholdeplass (HV-huset) og 7 min fra togstasjonen (Solbråtan).

Biloppstillingsplass foran bolig. Den ligger også sentralt til med tanke på turområder.

Kort fortalt:

- * Moderne leilighet med høy standard i nyere funksisbygg
- * Balkong på over 20 kvm
- * Pakering på tomten
- * Gulvvarme
- * Internett og parkering inkludert
- * Strøm inkludert akonto (kr 500,-/mnd)
- * Nyere hvitevarer
- * Ekstern bod til oppbevaring ved inngangspartiet
- * Sentral beliggenhet

Leiligheten kan leies ut evt. mindre møblert - etter avtale.

Innflytning kan skje fra 2.mai til 1. august.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, stue, kjøkken og badrom.

Ytre rom:

Balkong

STANDARD

Entré: Pent inngangsparti med plass til å henge fra seg sko og yttertøy.

Stue: Lys og moderne stue med store vindusflater som slipper inn rikelig med naturlig lys. Stuen er flislagt med varmekabler i alle rom. God plass til sofa og tilhørende møblement. Det oppføres i disse dager terrasse foran stua på over 20 m2.

Kjøkken: Kjøkkeninnredning med glatte fronter og godt med skap og skuffeplass. Kjøkkenet har integrert komfyr, oppvaskmaskin og komfyr og platetopp.

Soverom: Lyst og luftig soverom malt i moderne beige farge. Parkett på gulv.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56265 - SKIVEIEN 93 B, 1410 KOLBOTN

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

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

FASILITETER

Boligen har balkong, sentralt , utsikt , moderne , ingen gjenboere , opplegg for kabel-tv.

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.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

HUSLEIE

Kr. 14 950 pr. måned. Strøm og parkering er inkludert i leien. Medtatt i husleien er a-konto beløp for strøm kr. 500. Total husleie kr. 14 950.

Utleier vil dokumentere og foreta avregning mot innbetalt a-kontobeløp minimum en gang pr år. Differansen mellom faktisk forbruk og avregning betales innen 14 dager etter mottatt avregning.

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 OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 1.8.25

Leietid: 01.08.2025 - 31.07.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.07.2026, 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 31.10.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.07.2026 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.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56265 - SKIVEIEN 93 B, 1410 KOLBOTN

FERDIGATTEST ELLER MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Det forefinnes ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse. Oppdragsansvarlig har undersøkt med kommunen og fått bekreftet at boligen kan bebos.

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 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

Røyking er ikke tillatt (innendørs, på balkongen eller på sameiets områder). Tillatt er heller ikke innvendig bruk av stilletheler eller boring av hull i vegger eller tak uten forhåndssamtykke fra eier (limkroker/oppheng anbefales).
Bruk filtknatter 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/Internetttilbud som er inkludert i utleiers felleskostnader til borettslag/sameie. Skulle det skiftes leverandør eller andre forandringer gjøres underveis i leieforholdet som ligger utenfor eiers kontroll, vil nytt tilbud/forandringer gjelde for leieforholdet. Ved evt. regning om overforbruk av



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56265 - SKIVEIEN 93 B, 1410 KOLBOTN

fyring/varmtvann 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 hver måned.

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 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>.

VISNING

Visning kan avtales med Aleksander W Wildhagen
48 03 96 50

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56265 - SKIVEIEN 93 B, 1410 KOLBOTN



Flott stue med store glassflater



Stor og solrik balkong



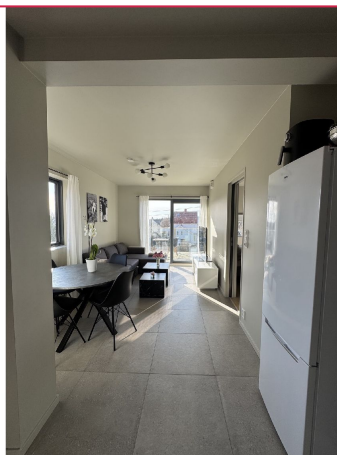
Fasade: 2-roms i flott funksibolig. Egen inngang og stor balkong.



Stue



Stue



Stue. Varmekabler i alle rom.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56265 - SKIVEIEN 93 B, 1410 KOLBOTN



Balkong



Balkong



Kjøkken



Kjøkken med diverse hvitevarer



Egen inngang på motsatt side av hovedboligen.



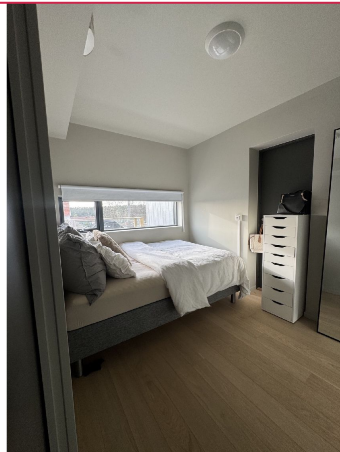
Baderommet har servant med skap og skuffer, vaskemaskin, vegghengt toalett og rainshower dusj.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56265 - SKIVEIEN 93 B, 1410 KOLBOTN



Bad



Soverom



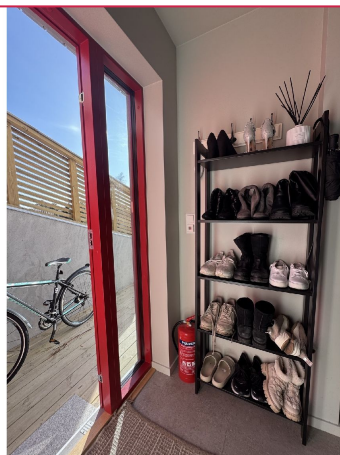
Soverom



Skap



Inngangsparti



Inngangsparti

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56265 - SKIVEIEN 93 B, 1410 KOLBOTN



Egen inngang



Fasade



Egen inngang og utebod til oppbevaring

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

