

SKI

GRANHEIMTUNET 13, 1406 SKI



SKI: ROMSLIG 2-ROMS M/BALKONG OG GASSPEIS. INKL. HVITEVARER, KABEL-TV, BREDBÅND, BOD OG GARASJEPLASS

LEIEPRIS:	Kr. 15 800 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.04.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 49 kvm. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Lars-Martin Bråthen
TELEFON:	45 27 78 68
E-POST:	lars-martin.brathen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 28666
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/28666



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28666 - GRANHEIMTUNET 13, 1406 SKI

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Lars-Martin Bråthen

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Anette Andersen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

28666/0008-26

EIER

Kristin Emilie Falsen Haraldsen

EIENDOMMEN

Adresse: Granheimtunet 13, 1406 SKI

Kommune: Ås

Areal: 49 kvm. **BRA-i**, totalt 49 kvm. **BRA**.

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 102, Bnr 391, Snr 181, Boenhet H0302

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, da boligen ligger minst to etasjer over bakkeplan og det er liten sannsynlighet for at radonverdien er overskredet.

BELIGGENHET

Granheimtunet 13 ligger i et barnevennlig og veletablert boligområde rett utenfor Ski sentrum. Boligen er en del av Skitunet boligsameiet, og her bor du landlig til med nærhet til marka og Ski sentrum. I Ski sentrum finner man et godt utvalg av servicetilbud, og togstasjon med hyppige avganger retning Oslo og Moss. Toget tar ca. 12 minutter fra Ski stasjon til Oslo sentralstasjon. I Ski sentrum ligger Ski Storsenter med sine 145 butikker, spisesteder, bowling og kino. Det er kort vei til TusenFryd som er Norges største fornøylespark. For de aktive har området et bredt aktivitetstilbud både sommer og vinter. Ski Idrettspark med fotballbane, håndballbane, ishockeybane,



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28666 - GRANHEIMTUNET 13, 1406 SKI

fridrettsbane og tennisbane, samt ballbinge og klatrevegg. Området byr på flotte tur- og fritidsområdet ved Finstadmarka og Nøstvedtmarka. Her har du både skiløyper, skistuer og akebakker om vinteren, og flotte tur- og sykkelstier om sommeren. I tillegg ligger Breivoll badeplass med fine sandstrender, stupebrett og grøntområder kun en kort kjøretur unna.

Det finnes mange barnehager i nrområdet og Solberg skole ligger en kort spasertur unna. Det er også kort vei til Nordby barneskole og Nordbytun ungdomsskole. Ved Nordbytun ungdomsskole er det også idrettshall og svømmehall. Norges Miljø- og Biovitenskapelig Universitet (NMBU) ligger i Ås kommune og det tar ca 11 minutter dit med bil eller buss.

Nærmeste dagligvarehandelen kan gjøres ved blant annet Meny og Kiwi i Nordbyveien, sammen med Coop som ligger 3 min gange unna.

ADKOMST

Området byr på gode kollektivforbindelser med både buss og tog. Nærmeste bussholdeplass er Granheimtunet og ligger ca. 270 meter unna boligen. Ski sentrum er et knutepunkt for kollektivtransport med hyppige buss og togavganger.

Se kart for nærmere beskrivelse.

BESKRIVELSE

Hvis du ønsker å leie denne boligen:

Fyll ut interessant skjema eller send meg en mail med litt informasjon om deg/dere selv; fullt navn, adresse, telefonnummer, jobb/studier, når du ønsker å flytte inn, hvor lenge du ønsker å leie, eventuelle referanser.

Meget fin 2-roms leilighet i et stille og hyggelig bolig-område.

Leiligheten inneholder entrè med garderobeskap, åpen stue -og kjøkkenløsning med gasspeis og utgang til balkong, romslig soverom og ett delikat flislagt bad med varmekabler, dusjhjørne, vegghengt WC og opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.

Det er ikke lov til å røyke i boligen.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, stue med utgang til balkong, kjøkken med åpen løsning til stue, soverom og bad.

Ytre rom:

Bod i kjeller og parkeringsplass i fellesgarasjeanlegg.

STANDARD

Kjøkken med integrerte hvitevarer og godt med skap -og benkeplass.

Badet er flislagt, lyst og delikat med varmekabler i gulvet, utstyrt med toalett, servant med underskap, dusjhjørne og opplegg til vaskemaskin.

Det er parkett på gulvene i oppholdsrommene og malte vegger.

Det er gasspeis i stuen.

Garderobeskap i entréen og på soverommet.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28666 - GRANHEIMTUNET 13, 1406 SKI

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, opplegg internett, ikke-røyk, sentralt, barnevennlig, rolig, moderne, parkett, 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

Garasjeplass er inkludert i husleien.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet. Gasspeis for oppvarming med gass.

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 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. 15 800 pr. måned. Vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett 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 tilfredsstill vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.04.2026

Leietid: 01.04.2026 - 31.03.2029

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28666 - GRANHEIMTUNET 13, 1406 SKI

FERDIGATTEST ELLER MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Boligen har ferdigattest

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 oppsteking 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. 1 200,00

Marked og tilretteleggingshonorar 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

Leietakertegner eget abonnement for gass, forbruk gass må leses av minst en gang pr. år og faktureres av etter forbruk. Leietaker plikter å betale og overholde den årlige service avtalen på gasspeisen. Service skal utføres selvom gassen ikke har vært i bruk.

Leietaker plikter forøvrig å medvirke og legge til rette for nødvendig utført arbeid i regi av sameiet eller ved andre behov for håndverkertjenester.

KONTRAKTSINNGÅELSE

Etter kontraktsinngåelse forfaller en måneds husleie til betaling.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28666 - GRANHEIMTUNET 13, 1406 SKI

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

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

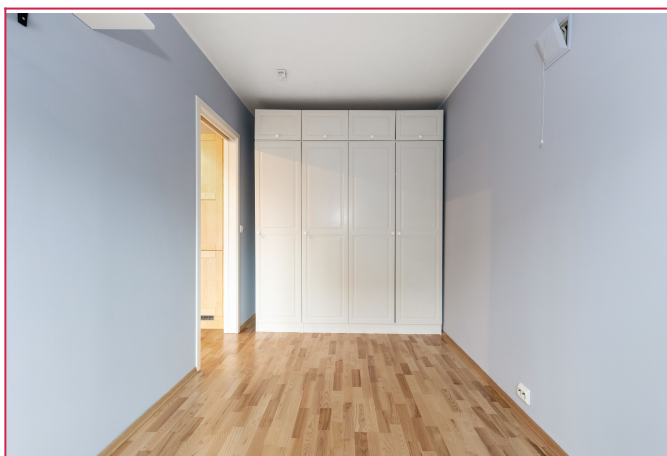
SAKSNUMMER 28666 - GRANHEIMTUNET 13, 1406 SKI



Overbygd balkong



Kjøkkenet har godt med skap-plass og integrerte hvitevarer.



Soverom med rom for dobbel seng. Garderobeskap på soverommet medfølger.



Badet er flislagt, delikat og romslig.



Leiligheten ligger i 3. etasje i et etablert sameie.



INVISIO

Plantegning

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28666 - GRANHEIMTUNET 13, 1406 SKI

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