

SKI/VINKELGÅRDEN

KIRKEVEIEN 5 A, 1400 SKI



SKI/VINKELGÅRDEN: NYERE 4-R HJØRNELEIL. I 4.ETG MED TO BALKONGER| P-PLASS M/EL, OPPVARMING, TV/ NETT INK. | LEDIG 1.4!

LEIEPRIS:	Kr. 25 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.04.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 104 kvm. Antall rom: 4.
KONTAKTPERSON:	Aleksander W Wildhagen
TELEFON:	48 03 96 50
E-POST:	aleksander.wildhagen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 56392
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/56392



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56392 - KIRKEVEIEN 5 A, 1400 SKI

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Aleksander W Wildhagen

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

56392/0007-26

EIER

Stil Invest AS

EIENDOMMEN

Adresse: Kirkeveien 5 A, 1400 SKI

Kommune: Nordre Follo

Areal: 104 kvm. **BRA-i**, totalt 104 kvm. **BRA**.

Antall rom: 4

Etasje: 4

Matrikkel: Gnr 134, Bnr 56, Snr 18, Boenhet H0406

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 C

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

Modene bolig med svært sentral beliggenhet og et par minutters gange til togstasjon, buss, barne- og ungdomsskole, videregående skole og flere barnehager. Gangavstand til flott idrettsanlegg med fotballbaner, kunstgressbaner, Ski alliansehall med håndballhaller, klatrevegg, tennishall, tennisbaner, ishall, lyssatt trimløype m.m.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56392 - KIRKEVEIEN 5 A, 1400 SKI

Fine friluftsområder med sykkelveier, sti- og løypenett i umiddelbar nærhet. Gang- og sykkelvei til populær badeplass ved Midsjøvann. Ski stasjon ligger kun et steinkast unna. Follobanen med dobbeltspor tar kun 12 minutter til Oslo S. Fra leiligheten kan man rusle i kort avstand til flere offentlige kontorer, Ski Storsenter og en rekke butikker og servicetilbud.

Ski har blitt en pulserende og hyggelig by med kinosenter, kulturhus, bibliotek og en rekke restauranter og kaféer. Ski er et kommunikasjonsknutepunkt med E6 og E18 i nærheten. Enkelt å komme seg både til Oslo og mot svenskegrensen. Det er ca. 28 min. til Oslo med bil. God offentlig kommunikasjon til Oslo/Moss.

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. Det vil bli satt opp visningsskilt ved fellesvisninger. For kollektivtilbud se www.ruter.no.

BESKRIVELSE

Moderne 4- roms hjørneleilighet med tidsriktige løsninger, beliggende i det nye prosjektet Vinklgården sentralt i Ski sentrum.

Kirkeveien 5A, kort fortalt:

- Flott og moderne leilighet med praktisk planløsning: 3 soverom, 2 bad, romslig stue og separat kjøkken, samt innvendig bod.
- Parkeringsplass med lader
- To store og luftige balkonger
- Flott kjøkken fra HTH m/ integrerte hvitevarer
- Enstavs parkett
- TV/nett inkludert
- Fjernvarme ved vannbåren gulvvarme i alle gulv (inkludert akonto) gir lave strømkostnader
- Balansert ventilasjon
- Meget sentral beliggenhet midt i Ski sentrum med 1. minuttsgange til tog og buss
- Smarthus løsning med styring av lys, varme og ventilasjon
- Utvendig screens i stue og på soverom
- Stor felles takterrasse med heisadkomst og felles «byhage» mellom byggene
- Forskjellig næringsseksjoner 1. etasje, med bla frisør, skjønnhetssalong m.m.
- Innvendig og ekstern bod til oppbevaring

For mer informasjon om sameiet og diverse tjenester for beboere i Vinklgården se: www.Vinklgården.no

Boligen er ledig omgående!

INTERESSERT I BOLIGEN?

Send meg interessentskjema og en mail (via "send-melding"-funksjonen på Finn.no) med litt informasjon om deg/dere som ønsker å leie. 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. SMS besvares ikke.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, 2 bad, kjøkken, stue, 3 soverom og innvendig bod

Ytre rom:

2 balkonger og bod i kjeller.

STANDARD

Enstavs parkett på alle gulv, vegger malte i lyse farger. Kjøkken med integrerte hvitevarer. Bad med flislagte vegger og gulv, innsvingbare dusjdører, vegghengt toalett og lagringsplass i servantskap.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56392 - KIRKEVEIEN 5 A, 1400 SKI

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

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon med video, balkong, tilgang til felles takterrasse, opplegg internett, ikke-røyk , sentralt , utsikt , barnevennlig, moderne , 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 i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med fjernvarme.

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. 25 000 pr. måned. Varmtvann, vann og avløpsutgifter, 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: 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 31.03.2027, 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 30.06.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.03.2027 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56392 - KIRKEVEIEN 5 A, 1400 SKI

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 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 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 50,00% av 1 måneds leie

Visning kr. 1 200,00

Annonsering og tilrettelegging 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

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.)

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56392 - KIRKEVEIEN 5 A, 1400 SKI

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 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

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 56392 - KIRKEVEIEN 5 A, 1400 SKI



Romslig kjøkken med integrerte hvitevarer og god lagringsplass.



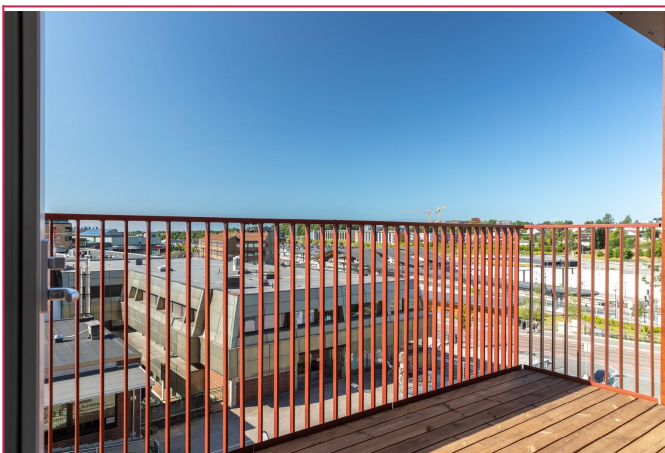
Kjøkken med plass til spisebord og boligens andre balkong!



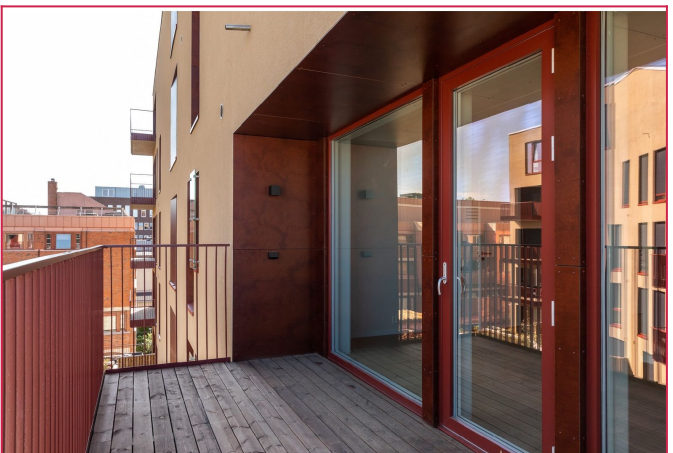
Svært romslig stue med store vindusflater



Stue med utgang til balkong



Luftig utsyn og ustikt fra balkong ved stuen.



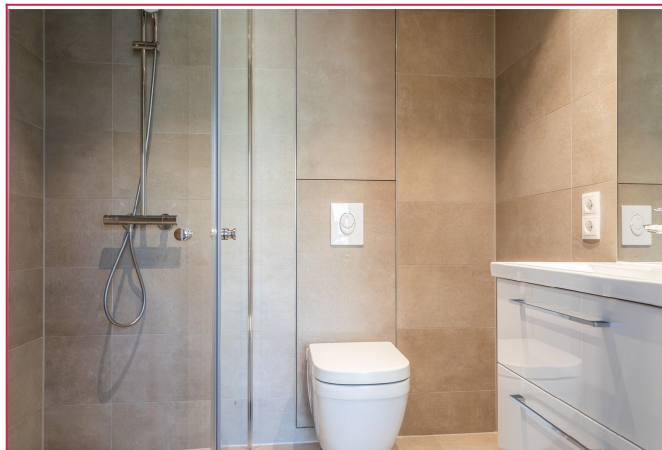
Balkong II (ved kjøkken)

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56392 - KIRKEVEIEN 5 A, 1400 SKI



Romslig hovedsoverom (soverom I) med eget bad.



Bad II, tilknyttet hovedsoverom.



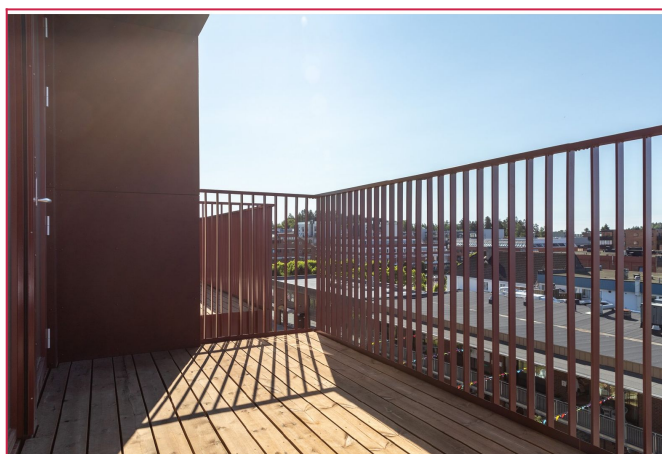
Soverom II



Soverom III



Delikat flislag bad med moderne innredning. Opplegg for vask/tørk bak "frostet" dør



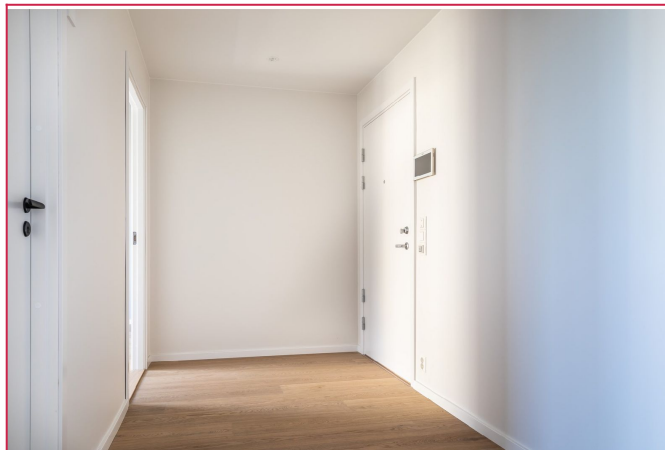
Balkong II (ved stue)

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56392 - KIRKEVEIEN 5 A, 1400 SKI



Mellomgang med aksess til alle rom mellom stue og kjøkken



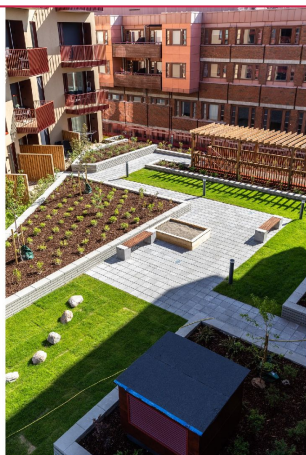
Gang



Plantegning.



Takterrasse for beboere.



Byhage i byggets andre etasje



Ski stasjon er kun et steinkast unna leiligheten.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56392 - KIRKEVEIEN 5 A, 1400 SKI



Takterrasse



Fasadebilde - Leiligheten ligger i 4.etg.



Nærområde.

UTLEIEMEGLEREN



Utleiemegleren

Megler
Eiendomsmeglerfullmektig
99 99 99 99 [Send melding](#)

Flere annonser fra annonssør

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