

## KLØFTA

VESTRE SKIBAKK 3 A, 2040 KLØFTA



### KLØFTA – 3-ROMS HYBEL – ROLIG BELIGGENHET – PARKERING – STRØM OG INTERNETT INKLUDERT – LEDIG NÅ

LEIEPRIS:	Kr. 13 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	09.02.2026
AREAL/ROM:	Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Abib Moa
TELEFON:	97 46 78 78
E-POST:	abib.moa@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 65708
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/65708">www.utleiemegleren.no/bolig/65708</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65708 - VESTRE SKIBAKK 3 A, 2040 KLØFTA

---

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Abib Moa

## ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

## EIERFORHOLD

Fast eiendom

## SAKSNUMMER

65708/0019-26

## EIER

Barham Omar Ali

## EIENDOMMEN

Adresse: Vestre Skibakk 3 A, 2040 KLØFTA

Kommune: Ullensaker

Antall rom: 3

Etasje: Kjeller

Matrikkel: Gnr 29, Bnr 348, 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

Eiendommen ligger i sentrale omgivelser på Kløfta i Ullensaker kommune. Kløfta ligger ca. 10 minutters kjøring fra Oslo lufthavn og har enkel adkomst til E6, med firefelts motorvei som gir direkte forbindelse til Oslo og Hamar. Det er kort gangavstand til Kløfta sentrum med togstasjon og et bredt servicetilbud, blant annet bibliotek, kafeer, dagligvarebutikker og Romerikssenteret.

I tilknytning til skolene ligger Bakkedalen aktivitetsanlegg – et moderne og allsidig anlegg for sport og lek. Her



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65708 - VESTRE SKIBAKK 3 A, 2040 KLØFTA

---

finnes blant annet svømmebasseng, skateanlegg, tennisbaner, løpebane, volleyball- og fotballbaner, samt flerbruksidrettsanlegg og parkområder med turstier og lekeplasser. Utvidelsen av Kløftahallen er ferdigstilt, og skoleområdene er videreutviklet i tråd med kommunens planer. Det er også etablert ny barnehage i området, og tidligere barnehagebygg er tatt i bruk til andre formål.

Området har umiddelbar nærhet til flere naturskjønne friluftsområder som gir gode rekreasjonsmuligheter året rundt. Hiltonskogen er et populært turområde med oppkjørte skiløyper vinterstid. Rundt Ullensaker kirke går det kultursti via den Wingerske kongevei og videre til Lautenbakken. Det finnes også merkede turløyper i Åsmarka samt en populær badeplass ved Stordammen på Borgen.

For golfinteresserte kan Miklagard Golf tilby en anerkjent 18-hulls mesterskapsbane. Banen er blant de høyest rangerte i Norge og regnes som en av de beste i Europa. Om sommeren benyttes området til turer, og om vinteren kjøres det opp skiløyper på banen.

## ADKOMST

Det vil bli skiltet med Utleiemeglerns visningsskilt ved oppsatt fellesvisninger. Se ellers kart for mer informasjon

## BESKRIVELSE

Velkommen til Vestre Skibakk 3A – en fin 3-roms hybel med attraktiv beliggenhet.

Boligen har en praktisk og funksjonell planløsning og inneholder stue, to soverom og bad. I tillegg medfølger biloppstillingsplass.

Eiendommen har gangavstand til skoler, barnehager og Kløfta sentrum med et godt utvalg av servicetilbud og kollektivtransport.

Velkommen til visning!

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, bad, stue, kjøkken og 2 soverom.

## STANDARD

## INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

Frittstående hvitevarer: kjøleskap, frysenskap, komfyr, vaskemaskin.

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

## FASILITETER

Boligen har opplegg internett, ikke-røyk .

## PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

## VIKTIG INFORMASJON OM STRØMAVTALE VED INNFLYTTING



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65708 - VESTRE SKIBAKK 3 A, 2040 KLØFTA

---

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. 13 500 pr. måned. Varmtvann, 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 tilfredsstiller vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

## LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 09.02.2026

Leietid: 09.02.2026 - 08.02.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.11.2026, 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 28.02.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.11.2026 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 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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65708 - VESTRE SKIBAKK 3 A, 2040 KLØFTA

---

§ 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

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.

## 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>.

## VISNING

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65708 - VESTRE SKIBAKK 3 A, 2040 KLØFTA

---

## MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Jessheim AS  
Romsaas Allé 1, 2063 JESSHEIM  
Tel +47 63 97 44 00  
Organisasjonsnummer 824617732

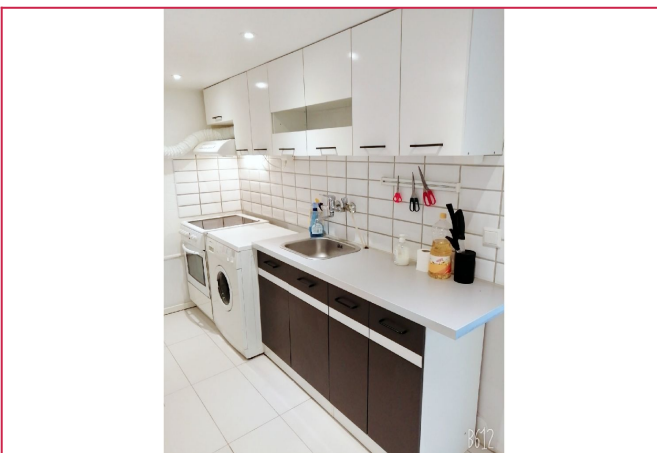


# INFORMASJON OM BOLIGEN

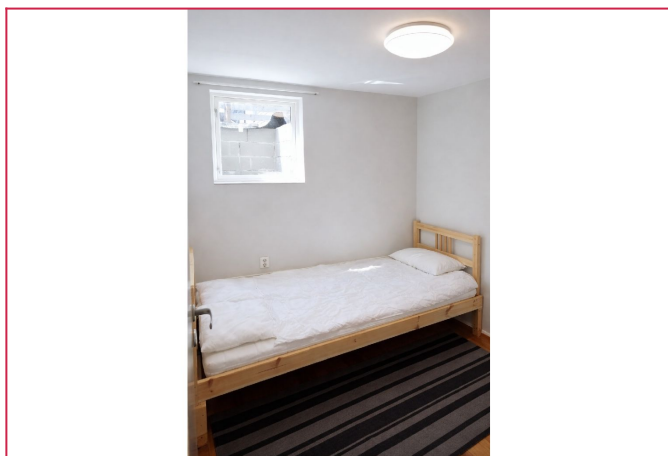
SAKSNUMMER 65708 - VESTRE SKIBAKK 3 A, 2040 KLØFTA



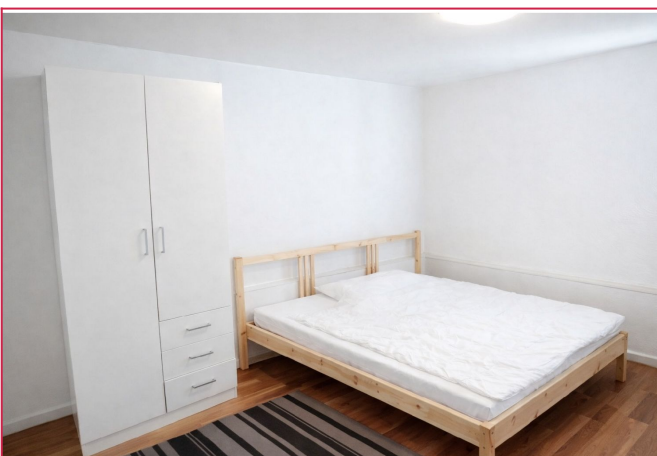
Stue



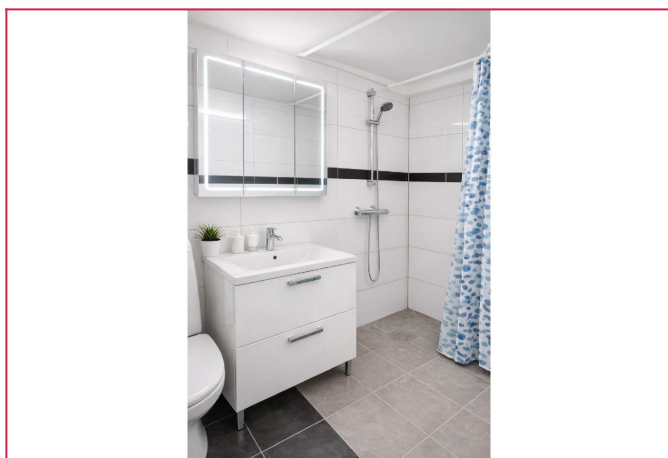
Kjøkken



Soverom 1



Soverom 2



Bad



Sett billedbeskrivelse

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65708 - VESTRE SKIBAKK 3 A, 2040 KLØFTA

---

**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**