

SOLA

SKADBERGBAKKEN 27, 4050 SOLA



INNHOLDSRIK ENEBOLIG OVER 2 PLAN - GARASJE - UMØBLERT

LEIEPRIS:	Kr. 24 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.04.2024
AREAL/ROM:	310 kvm. bra-i. Antall rom: 6.
ANSVARLIG MEGLER:	Emma Lunde
TELEFON:	95 30 11 02
E-POST:	emma.lunde@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 74143
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/74143



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74143 - SKADBERGBAKKEN 27, 4050 SOLA

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Emma Lunde

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

74143/0097-24

EIER

Dan Egil Nybø

EIENDOMMEN

Adresse: Skadbergbakken 27, 4050 SOLA

Kommune: Sola

Areal: 310 kvm. BRA.

Antall rom: 6

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 32, Bnr 247, Boenhet H0101

ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter D

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Denne boligen ligger i et boligområde på Sola, strategisk plassert med kort vei til Stavanger, Sandnes, Forus og Tananger.

Gode bussforbindelser til Sandnes, Stavanger, Forus og Universitetet i Stavanger.

Flere barnehager like ved, 3 minutters gange til Skadberg barneskole, 6 minutters gange til Kjerrberget ungdomsskole. Sola videregående skole ligger ved Sola idrettspark.

Du kommer deg til Sola idrettspark på en 5-minutters sykkeltur, Sola idrettspark inneholder 5 fotballbaner, innendørsanlegg for innendørsidretter, som håndball, sykkelvelodrom, gymnastikk, svømmebasseng, opplyste turstier med mer.

Golfbaner i umiddelbar nærhet på både Sola/Forus og Bærheim.

Gangavstand til sentrum av Sola med mange butikker, dagligvarebutikker, kafeer, bakeri, vinmonopol, bank, apotek mm.

Fine sykkelstier i området gjør at du kommer deg raskt frem selv uten bil, og det tar ikke mer enn ca. 10 minutter med sykkel til næringsområdet på Forus.

BESKRIVELSE

Kjekk enebolig til leie med barnevennlig beliggenhet på Sola.

Store vindusflater som slipper inn rikelig med lys.

Fra stuen er det utgang til innglasset terrasse.

Flotte turområder i nærheten.

EIENDOMMENS ROM

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74143 - SKADBERGBAKKEN 27, 4050 SOLA

Indre rom:

2. etasje: Stue, kjøkken, 4 soverom og bad.

1. etasje: Gang, stue, bad, bod og soverom.

Ytre rom:

Garasje

STANDARD

Boligen holder god standard i alle rom.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, vaskemaskin, tørketrommel.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin.

FASILITETER

Boligen har terrasse, hage, peis/ildsted, ikke-røyk, sentralt, barnevennlig, rolig, turterreng.

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

PARKERING

Parkering i garasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 24 000 pr. måned. 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 innbetale kontant depositum i DNB, eller etablere en garanti formidlet av Søderberg & Partners.

Velges kontant depositum i DNB, er sikkerhetsbeløpet fra 3 måneders husleie.

Velges garanti formidlet av Søderberg & Partners er sikkerhetsbeløpet fra fire måneders husleie. Garantipremien er 11 % av sikkerhetsbeløpet. Garantipremien betales før kontraktsinngåelse og refunderes ikke ved leieavtalens opphør. Garantisten vil kreve regress av leietaker ved leietakers erstatningsbetingede mislighold.

Det tas forbehold om prisendringer fra garantistiller.

Ta kontakt med saksbehandler i Utleiemegleren for å finne ut om du tilfredsstillter vilkårene for å kjøpe garanti.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDGANG

Overtakelse: 01.04.2024

Leietid: 01.04.2024 - 31.03.2027

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.12.2024, og dette er første mulige tidspunkt en oppsigelse kan ha



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74143 - SKADBERGBAKKEN 27, 4050 SOLA

Virkning fra. Sies leieforholdet opp innen denne dato vil leieforholdet ha en minste leietid frem til 31.03.2025. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.12.2024 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.

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 52,50% 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74143 - SKADBERGBAKKEN 27, 4050 SOLA

ikke røyk

ikke dyr

Loft, bod bak garasjen, samt bod ved motsatt side av garasjen er ikke tilgjengelig.

KONTRAKTSINNGÅELSE

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

Leietaker vil bli avkrevd en signatur på tilstandsrapport av boligen før inn- og utflytting.

VISNING

Visning kan avtales med Emma Lunde

95 30 11 02

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 Stavanger AS

Østervågkaien 21, 4006 STAVANGER

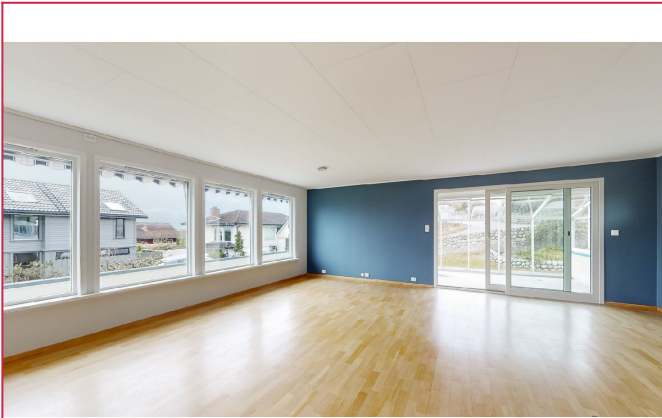
Tel +47 51 50 11 20

Organisasjonsnummer 988915076

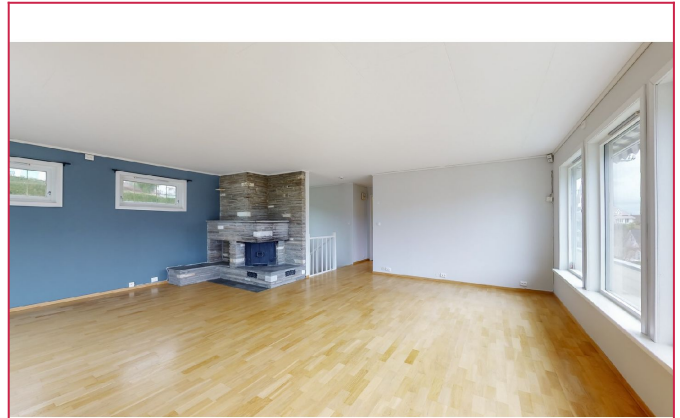


INFORMASJON OM BOLIGEN

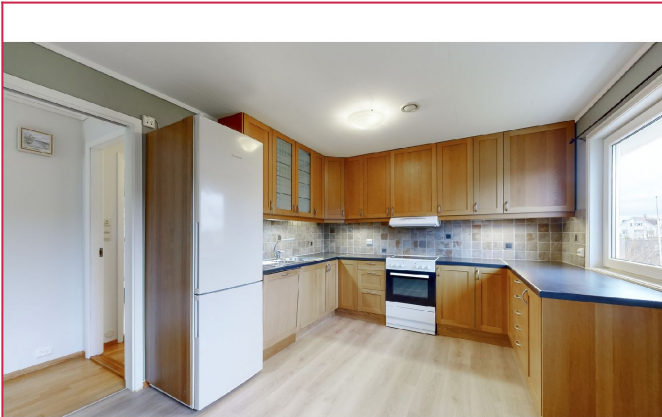
SAKSNUMMER 74143 - SKADBERGBAKKEN 27, 4050 SOLA



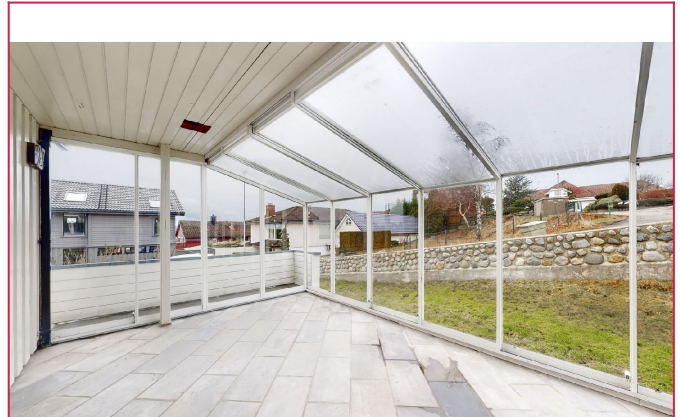
Stue



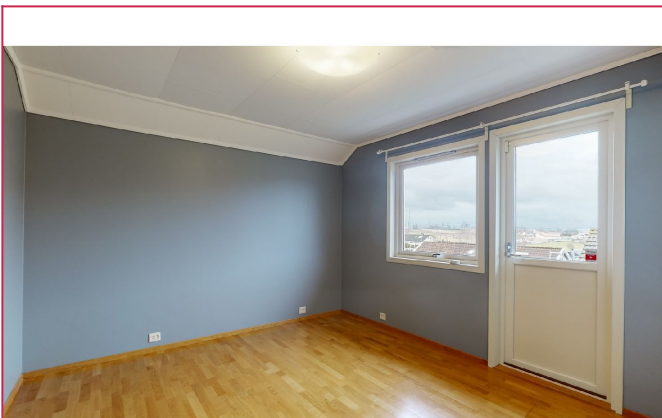
Stue



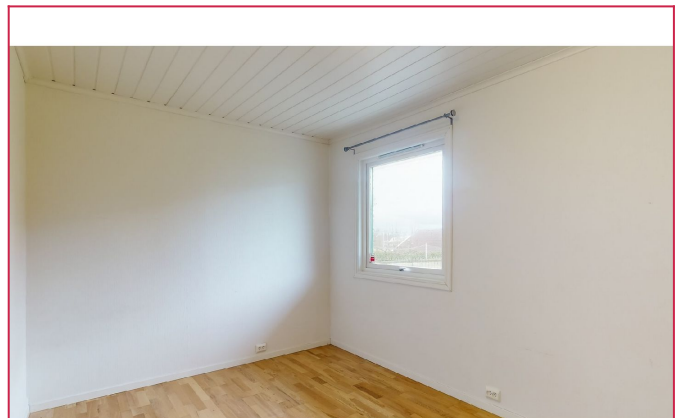
Kjøkken



Innglasset terrasse



Soverom nr.1



Soverom nr.2

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74143 - SKADBERGBAKKEN 27, 4050 SOLA



Soverom nr.3



Soverom nr.4



Soverom nr.5



Bad



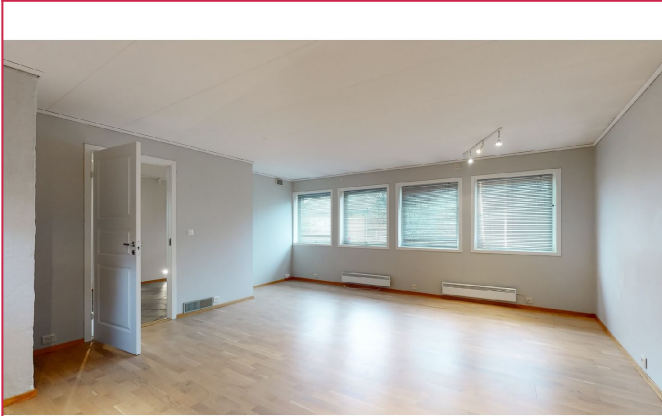
Bad



Stue 1.etasje

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74143 - SKADBERGBAKKEN 27, 4050 SOLA



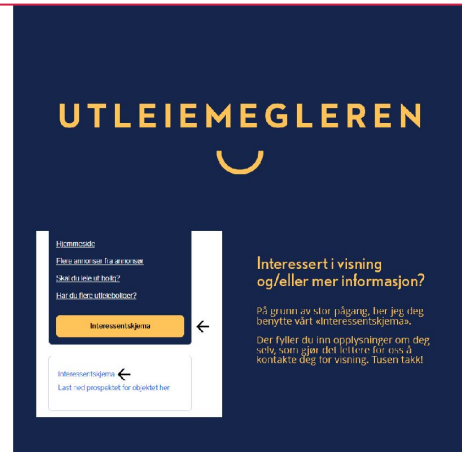
Stue 1. etasje



Velkommen inn!



Plantegning



Interessentskjema