

RÆGE

BLÅFJØRVEGEN 4, 4053 RÆGE



ROMSLIG LEILIGHET I ROLIGE OMGIVELSER

LEIEPRIS:	Kr. 9 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.06.2024
AREAL/ROM:	80 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
ANSVARLIG MEGLER:	Halvard Lea
TELEFON:	46 69 52 64
E-POST:	halvard.lea@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 70332
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/70332



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 70332 - BLÅFJØRVEGEN 4, 4053 RÆGE

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Halvard Lea

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

70332/0176-24

EIER

Siri Loftheim og Lars Olav Knutsen

EIENDOMMEN

Adresse: Blåfjørvegen 4, 4053 RÆGE

Kommune: Sola

Areal: 80 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 21, Bnr 200, Andelsnr 8

ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter G

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Leiligheten ligger i ett etablert boligområde i Hålandsmarka på Ræge. Her bor man med nærhet til flotte turområder og strender. Med bil bruker man noen få minutter til Sola sentrum, ca. 15 min til Sandnes, Forus og Tananger.

BESKRIVELSE

Lys og trivelig leilighet i rolig og barnevennlig boligområde. Leiligheten inneholder blant annet to soverom, og en stor stue med god plass til både sittegruppe og spisebord. Åpen kjøkkenløsning. Leiligheten er delvis møblert. Utenfor har man egen parkeringsplass med plass til minst 2 biler.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

1.etg:

Gang, soverom/kontor, bad, soverom, bod, stue med åpen kjøkkenløsning, bod.

STANDARD

Gulv: Belegg på de fleste gulv. Flis i gang.

Vegger: Malte flater.

Bad: Med servant, WC og dusj.

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

Følgende hvitevarer medfølger: komfyr, oppvaskmaskin, vaskemaskin.

FASILITETER



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 70332 - BLÅFJØRVEGEN 4, 4053 RÆGE

Boligen har hage, opplegg for bredbånd.

PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.
Vedovn i stue.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 9 500 pr. måned. Vann og avløpsutgifter 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 tilfredsstiller vilkårene for å kjøpe garanti.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 01.06.2024
Leietid: 01.06.2024 - 31.05.2027

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.
Leieforholdet har en bindingstid frem til 28.02.2025, 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 31.05.2025.
Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 28.02.2025 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 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 70332 - BLÅFJØRVEGEN 4, 4053 RÆGE

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.

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.

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>.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 70332 - BLÅFJØRVEGEN 4, 4053 RÆGE

VISNING

Visning kan avtales med Halvard Lea
46 69 52 64

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 70332 - BLÅFJØRVEGEN 4, 4053 RÆGE



Stue, leiligheten kan leies med møblene som står eller umøblert



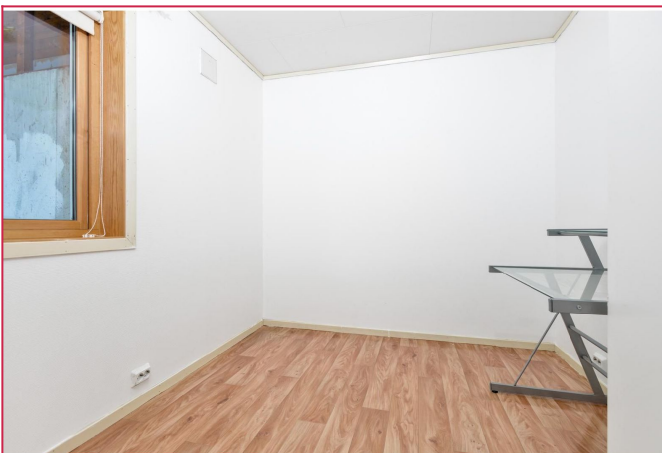
Fasade



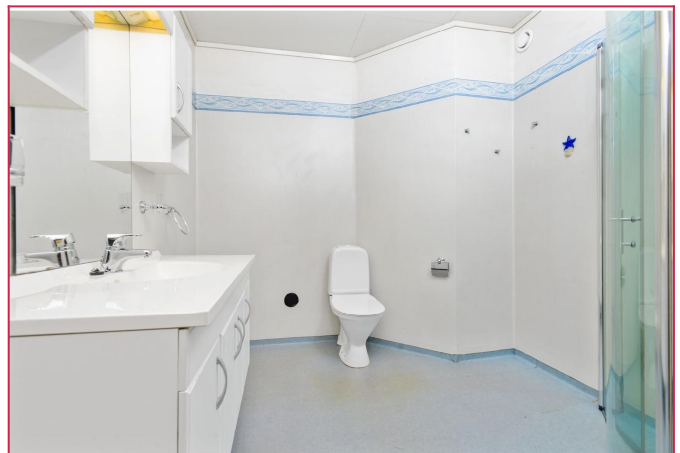
Kjøkken med lagringsbod



Soverom med god garderobe plass



Soverom nr 2



Romslig bad

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 70332 - BLÅFJØRVEGEN 4, 4053 RÆGE

UTLEIEMEGLEREN

☺

Hvem skal
Foto/annonse for annonse?
Skal du ha et bilde?
Har du noen bilder/bilder?

Interessentskjema

Interessentskjema
Last ned prospektet for utgjelnet

Interessert i visning og/eller mer informasjon?

På grunn av stor pågang, ber jeg deg benytte vårt interessentskjema.

Der fyller du inn opplysninger om deg selv, som gjør det lettere for oss å kontakte deg for visning. Tusen takk!

Interessentskjema