

## FURENES / LUTSI

FURENESVEIEN 394, 4308 SANDNES



### FLOTT ENEBOLIG I LANDLIGE OMGIVELSER -5 SOVEROM - UMØBLERT.

|                   |                                                                                          |
|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| LEIEPRIS:         | Kr. 25 000 pr. mnd.                                                                      |
| OVERTAKELSE:      | 02.01.2026                                                                               |
| AREAL/ROM:        | Sum BRA 300 kvm. Antall rom: 2.                                                          |
| ANSVARLIG MEGLER: | Halvard Lea                                                                              |
| TELEFON:          | 46 69 52 64                                                                              |
| E-POST:           | halvard.lea@utleiemegleren.no                                                            |
| REFERANSE:        | Saksnummer 74521                                                                         |
| WEB:              | <a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/74521">www.utleiemegleren.no/bolig/74521</a> |



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74521 - FURENESVEIEN 394, 4308 SANDNES

---

## ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Halvard Lea

## EIERFORHOLD

Fast eiendom

## SAKSNUMMER

74521/0619-25

## EIER

Oddvar Njærheim

## EIENDOMMEN

Adresse: Furenesveien 394, 4308 SANDNES

Kommune: Sandnes

Areal: 300 kvm. **BRA-i**, totalt 300 kvm. **BRA**.

Matrikkel: Gnr 7, Bnr 2, 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 F

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

## RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

## BELIGGENHET

Furenesveien 394 ligger i nærheten av Alsvik natursenter og Fureneset aktivitetssenter. Her bor du tett på naturen, omgitt av skog, fjell og vann, noe som gjør det til et fantastisk sted å være året rundt.

## BESKRIVELSE

Boligen holder en høy standard med mange flotte detaljer. Her bor du godt, med naturen tett på.

Boligen har blitt renoverert de senere årene og inneholder følgende:

1. etasje:

-Entré og hall med egen peis som gir varme til hele huset. Her finner du ett av husets to bad, som er flislagt med varmekabler i gulvet.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74521 - FURENESVEIEN 394, 4308 SANDNES

---

- Hovedsoverommet med garderobeskap ligger også i denne etasjen.
- Stort og lyst kjøkken med store vindusflater mot Lutsivatnet, hvor du kan nyte utsikten mot fredelige omgivelser.
- Stuen, som er tilknyttet kjøkkenet og hallen, har god plass til ulike møbleringssoner.
- Solrik terrasse som nås via skyvedør.

## 2. etasje:

- Soveromsfløy med fire store og romslige soverom. Ett av soverommene har tidligere blitt brukt som TV-stue.
- Ved trappen har dagens eier satt opp en pult som brukes som hjemmekontor.
- Stor takterrasse i forlengelse av hjemmekontoret.
- Innbydende flislagt bad.

## Kjeller:

- To store boder med rikelig lagringsplass.
- Vaskerom og biinngang.

Flott hage med egen fiskedam og ypperlige solforhold!

## EIENDOMMENS ROM

### Indre rom:

- 1.etg: entre/hall, bad, wc, soverom, stue, kjøkken
- 2.etg: 4 soverom, baderom,
- kjeller: 2 boder, vaskerom, biingang.

### Ytre rom:

Hage og terrasse. Gårdsrom med plass til flere biler.

## STANDARD

Gjennomgående god standard.

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, mikrobølgeovn, oppvaskmaskin.

## FASILITETER

Boligen har terrasse, hage, tilgang til felles takterrasse, peis/ildsted, ikke-røyk , utsikt , barnevennlig, rolig , moderne , parkett, 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 på biloppstillingsplass.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

## 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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74521 - FURENESVEIEN 394, 4308 SANDNES

---

å markedsføre deres avtaler.

Det er ingen bindingstid på noen av strømvitalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømliverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

## HUSLEIE

Kr. 25 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter 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 OPPSIGELSESDGANG

Overtakelse: 02.01.2026

Leietid: 02.01.2026 - 01.01.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.10.2026, 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 31.01.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.10.2026 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 § 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.

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74521 - FURENESVEIEN 394, 4308 SANDNES

---

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 fast beløp kr. 2 500,00

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. 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

Uinnredet kjeller med flere lagerrom: 99 m<sup>2</sup>

1. etasje: 111 m<sup>2</sup>

2. etasje: 99 m<sup>2</sup>

Hage skal vedlikeholdes og gress klippes.

Eier har tilgang til låve i forbindelse med næring.

## 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 registrert 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 74521 - FURENESVEIEN 394, 4308 SANDNES

---

## VISNING

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

## MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Stavanger AS  
Lars Hertervigs gate 3, 4005 STAVANGER  
Tel +47 51 50 11 20  
Organisasjonsnummer 988915076



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74521 - FURENESVEIEN 394, 4308 SANDNES

---



Hall, med garderobeskap og peis



Stue med utgang til terrasse og hage



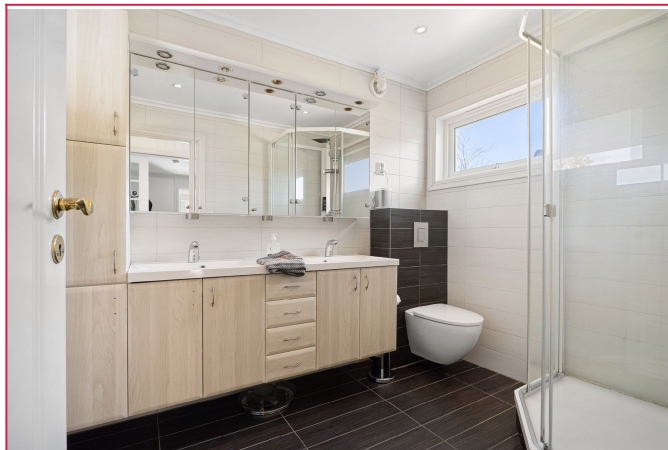
Flott og romslig kjøkken med herlig utsikt



Soverom 1.etg. med garderobeskap

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74521 - FURENESVEIEN 394, 4308 SANDNES



Bad i første etasje.



Bad 2.etg.



Bad 2. etg.



2.etg, med utgang balkong



Soverom 2



Soverom 3 (tidligere brukt som tv-stue)

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74521 - FURENESVEIEN 394, 4308 SANDNES

---



Soverom 4



Soverom 5



Balkong 2.etg.



Vaskerom i kjeller

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74521 - FURENESVEIEN 394, 4308 SANDNES



Huset ligger landlig til, med naturen tett på.



www.storvanger-eiendomsfoto.no

MÅL BEREKNES MED CUBICASA-TEKNOLOGI. DE ANGES Å VERE MEGET PÅLITELIGE, MEN IKKE GARANTERT.



Plantegninger



www.storvanger-eiendomsfoto.no

MÅL BEREKNES MED CUBICASA-TEKNOLOGI. DE ANGES Å VERE MEGET PÅLITELIGE, MEN IKKE GARANTERT.



1. etg

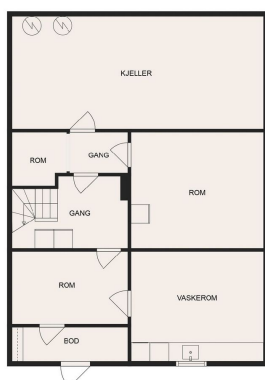


www.storvanger-eiendomsfoto.no

MÅL BEREKNES MED CUBICASA-TEKNOLOGI. DE ANGES Å VERE MEGET PÅLITELIGE, MEN IKKE GARANTERT.



2. etg



www.storvanger-eiendomsfoto.no

MÅL BEREKNES MED CUBICASA-TEKNOLOGI. DE ANGES Å VERE MEGET PÅLITELIGE, MEN IKKE GARANTERT.

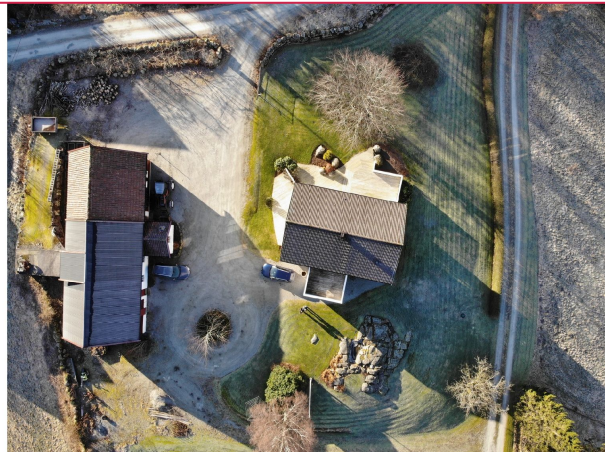


Kjeller



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74521 - FURENESVEIEN 394, 4308 SANDNES



## 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