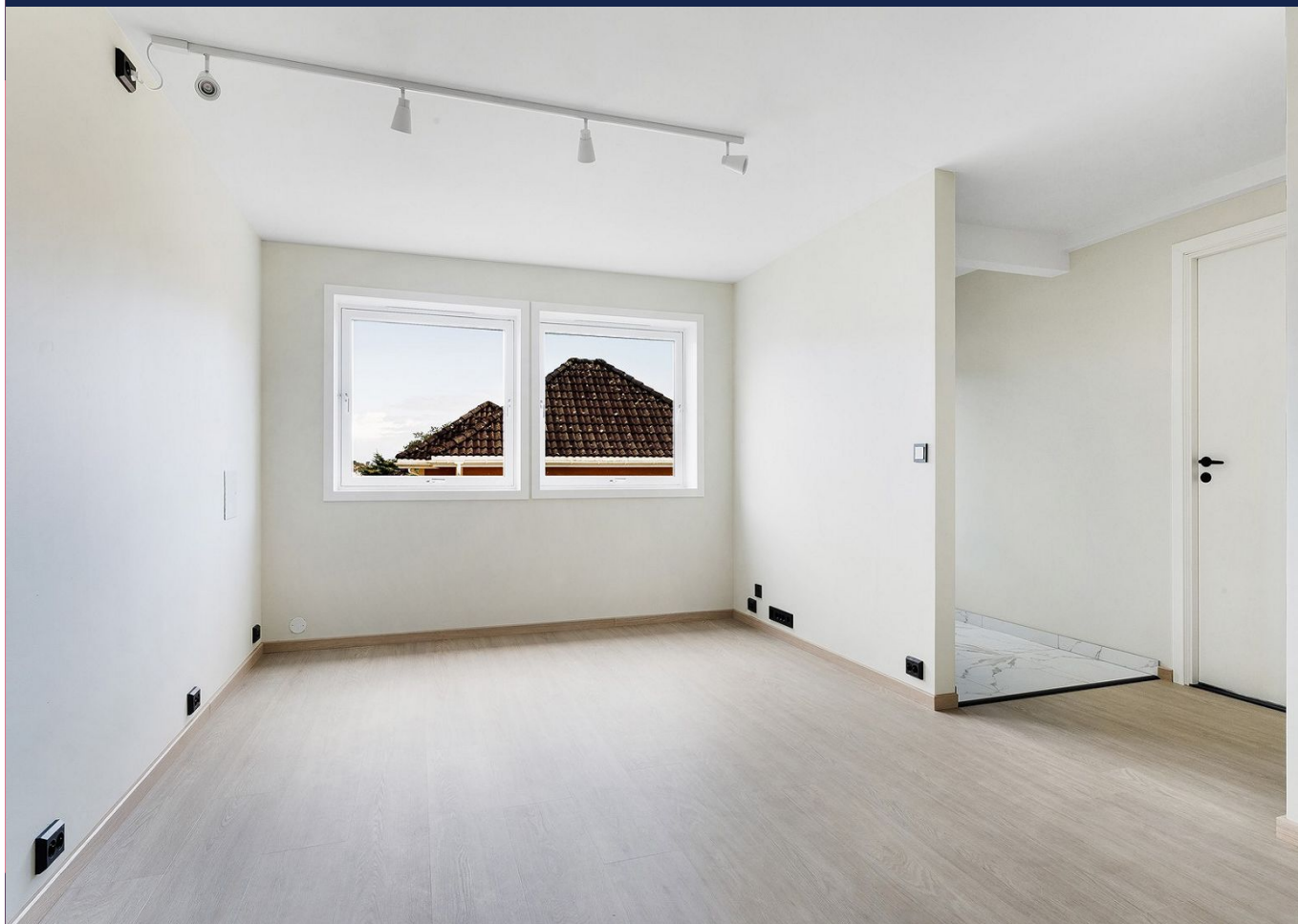


## HANA

LOSVEIEN 12, 4327 SANDNES



### LYS OG FIN LEILIGHET MED SENTRAL BELIGGENHET PÅ HANA - OPPUSSET I 2024 - INKL. INTERNETT OG PARKERING - UMØBLERT

|                   |                                                                                          |
|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| LEIEPRIS:         | Kr. 12 000 pr. mnd.                                                                      |
| OVERTAKELSE:      | 02.01.2026                                                                               |
| AREAL/ROM:        | Sum BRA 50 kvm. Antall rom: 2.                                                           |
| ANSVARLIG MEGLER: | Kristine Ellingsen                                                                       |
| TELEFON:          | 90 06 86 11                                                                              |
| E-POST:           | kristine.ellingsen@utleiemegleren.no                                                     |
| REFERANSE:        | Saksnummer 74405                                                                         |
| WEB:              | <a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/74405">www.utleiemegleren.no/bolig/74405</a> |



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 74405 - LOSVEIEN 12, 4327 SANDNES

---

### ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Kristine Ellingsen

### EIERFORHOLD

Fast eiendom

### SAKSNUMMER

74405/0519-25

### EIER

Stian Lea Rødahl

### EIENDOMMEN

Adresse: Losveien 12, 4327 SANDNES

Kommune: Sandnes

Areal: 50 kvm. **BRA-i**, totalt 50 kvm. **BRA**.

Etasje: Underetasje

Matrikkel: Gnr 38, Bnr 1641, Boenhet U0101

### 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

Losveien 12 ligger i et etablert og sentralt område på Hana. Her bor man med nærhet til Sandnes sentrum, dagligvarebutikker, idrettsbaner, samt bussholderplasser og turområder.

### BESKRIVELSE

Velkommen til Losveien 12, og denne lyse og renoverte leiligheten i 1. etasje. Her er det tilkomst til leilighet fra bakkeplan, og boligen var renoverert i 2024.

Innholdsmessig er det 1 soverom, stue, kjøkken, badrom, vaskerom og gang, samt parkering i gårdsrom. Boligen bærer gjennomgående lyse flater, klikkvinyll på gulv, og gode vindusflater som byr på mye naturlig lys. I tillegg har du varmekabler i alle rom!



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 74405 - LOSVEIEN 12, 4327 SANDNES

---

Baderom og vaskerom er separat, og begge er utstyrt med flis på gulv og vegger. Boligen byr også på nytt elektrisk anlegg, balansert ventilasjon og nytt kjøkken!

Boligen er ca. 50 m<sup>2</sup>, men er ikke kontrollmålt av megler. Inkludert i leien er parkering, internett og kommunale avgifter.

Boligen leies ut umøblert, men møblering kan avtales med utleier.

### EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Boligen inneholder 1 soverom, 1 bad, 1 vaskerom, stue, kjøkken og gang

### STANDARD

Gulv: klikkvinylog flis

Vegger: gips og flis

Malte flater på vegg for utenom bad

Bad: dusjhjørne, toalett, baderomsmøbel med servant

Vaskerom: opplegg til vaskemaskin

Varmekabler i alle rom.

### INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, vaskemaskin, tørketrommel, oppvaskmaskin.

Integrerte hvitevarer: komfyr, steketopp.

### FASILITETER

Boligen har ikke-røyk , sentralt , barnevennlig, rolig , moderne , 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 gårdsrom.

### OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og har varmekabler i alle gulv.

### 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. 12 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett og parkering er inkludert i leien.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 74405 - LOSVEIEN 12, 4327 SANDNES

---

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: 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 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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 74405 - LOSVEIEN 12, 4327 SANDNES

---

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. 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

Ikke røyk, ikke dyr

### 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 Stavanger AS

Lars Hertervigs gate 3, 4005 STAVANGER

Tel +47 51 50 11 20

Organisasjonsnummer 988915076

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74405 - LOSVEIEN 12, 4327 SANDNES

---



Leiligheten er renoveret i 2024, og er klar for innflytting!



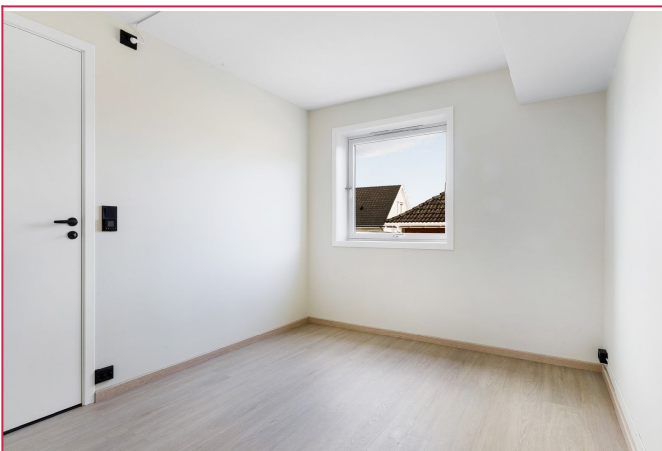
Nytt og fint kjøkken med både over- og underskap, samt gode arbeidsflater. Hvitevarer medfølger.



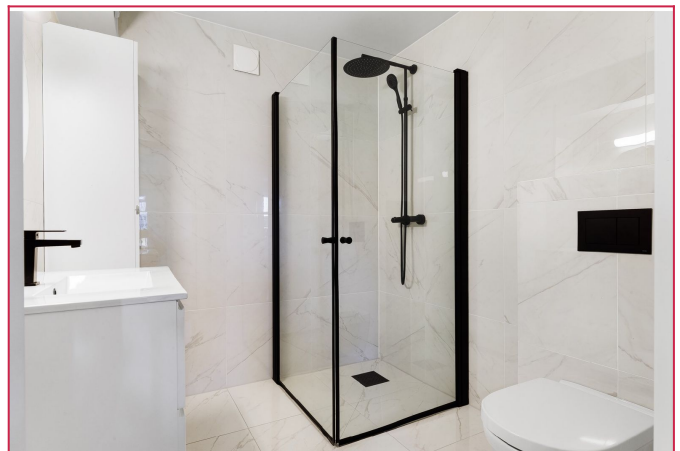
Velkommen inn! Her er det fliser med varmekabler i inngangsparti.



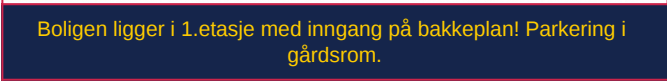
Boligen har en god planløsning.



Soverommet i leiligheten er lyst og luftig, og det er plass til soveromm møblement.



Nytt og moderne bad med lekker innredning.



```
graph TD; A[UTLEIEMEGLEREN] --> B[Utleiemegleren]; B --> C[Megler  
Eiendomsmeglerfullmektig  
99 99 99 99]; C --> D[Send melding]; D --> E[Flere annonser fra annonser]; E --> F[Skal du leie ut bolig?]; F --> G[Har du flere utleiebøliger?]; G --> H[Interessentskjema]; H --> I[Der registrerer du opplysninger som gjør det enklere for oss å ta kontakt med deg.]; I --> J[Tusen takk for interessen.]; J --> K[Interessentskjema];
```

The diagram illustrates the rental process flow. It begins with a box labeled "UTLEIEMEGLEREN" (Rental Agent) with a smiley face icon. Below this is a light blue box containing the text "Utleiemegleren" (Rental Agent), "Megler" (Broker), "Eiendomsmeglerfullmektig" (Property Broker Power of Attorney), and "99 99 99 99" (a placeholder for a phone number), followed by a "Send melding" (Send message) button. Below this is a dark blue box labeled "Interessentskjema" (Interest Form). To the right of the "Interessentskjema" box, there is a text box containing the text "Der registrerer du opplysninger som gjør det enklere for oss å ta kontakt med deg." (Where you register information that makes it easier for us to contact you). Below this text box is another "Interessentskjema" box. Arrows indicate the flow from the "UTLEIEMEGLEREN" box to the "Interessentskjema" box, and from the "Interessentskjema" box to the text box, and from the text box to the "Interessentskjema" box.

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler  
Eiendomsmeglerfullmektig  
99 99 99 99

Send melding

Flere annonser fra annonser

Skal du leie ut bolig?

Har du flere utleiebøliger?

Interessentskjema

Der registrerer du opplysninger som gjør det enklere for oss å ta kontakt med deg.

Tusen takk for interessen.

Interessentskjema