

SANDNES

STAVANGERVEIEN 32 D, 4313 SANDNES



SANDNES/LURA - LOVELY FLAT - 2 BEDROOMS - PARTLY FURNISHED - BALCONY. AVAILABLE 7TH OF APRIL.

LEIEPRIS:	Kr. 17 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	07.04.2025
AREAL/ROM:	67 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
ANSVARLIG MEGLER:	Lene Gudbrandsen
TELEFON:	46 97 37 03
E-POST:	lene.gudbrandsen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 73863
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/73863



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 73863 - STAVANGERVEIEN 32 D, 4313 SANDNES

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler MNEF Lene Gudbrandsen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

73863/0082-25

EIER

Xiaoming Gu og Zhe Lin

EIENDOMMEN

Adresse: Stavangerveien 32 D, 4313 SANDNES
Kommune: Sandnes
Areal: 67 kvm. BRA.
Antall rom: 3
Etasje: 4
Matrikkel: Gnr 69, Bnr 3087, Snr 17, Boenhet H0401

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen, da boligen ligger minst to etasjer over bakkeplan og det er liten sannsynlighet for at radonverdien er overskredet.

BELIGGENHET

Lurabyen is centrally located in Lura, close to the Kvadrat shopping center.
Here there is short access to Forus, Stavanger, Sandnes, grocery stores, fitness center, workplaces and public transport.
On the first floor in Lurabyen there are several shops, pharmacies etc. Rema 1000 also have open on Sundays.

Lurabyen ligger sentralt på Lura, like ved Kvadrat kjøpesenter.
Her er kort adgang til Forus, Stavanger, Sandnes, matbutikker, treningssenter, arbeidsplasser og offentlig kommunikasjon.
I første etasje i Lurabyen ligger flere butikker, apotek m.m



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 73863 - STAVANGERVEIEN 32 D, 4313 SANDNES

Rema 1000 åpner søndagsåpen butikk.

BESKRIVELSE

Spacious flat from 2023.
Living room is furnished with sofa and tv-benk + TV.
Kitchen with dining table and chairs.
Main bedroom with a double bed and two double wardrobes.
Bedroom no 2 has no furniture apart from wardrobe.
Lovely bathroom with underfloor heating, shower, toilet and washer&dryer in combination.
Storage room inside the flat + one on ground level.

Romslig, nyere leilighet fra 2023.
Stue innredet med sofa og TV-benk.
Kjøkken med spisebord og stoler.
Hovedsoverom med dobbeltseng og to doble garderober.
Soverom nr. 2 har ingen møbler bortsett fra garderobeskap.
Lekker bad med gulvvarme, dusj, toalett og vaskemaskin/tørketrommel i kombinasjon.
Bod inne i leiligheten + en på bakkeplan.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
4th floor: Entrance hall, living room/kitchen, 2 bedrooms, technical room and storage room.
4.etg: Entre, stue/kjøkken, 2 soverom, teknisk rom og bod.

Ytre rom:
Bod i 2.etg
Storage on 2nd. floor

STANDARD

Apartment from 2023.
Brightly painted walls.
Parquet floor.
Fully tiled bathroom.
Large balcony with good sunny conditions.

Leilighet fra 2023.
Lysmalte vegger.
Parkett på gulv.
Helfliset bad.
Stor balkong med gode solforhold

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.
Frittstående hvitevarer: kombiskap, kombinert vaskemaskin og tørketrommel.
Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

The home is rented partially furnished.
Freestanding white goods: combi cupboard, combined washing machine and tumble dryer.
Integrated appliances: dishwasher, cooker, hob.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, opplegg internett, lademulighet, ikke-røyk, sentralt, utsikt, moderne, parkett, opplegg for kabel-tv.
Personlige abonnementer tegnes av leietaker og er ikke inkludert i husleien. Det tas forbehold om at lokale leverandører kan levere tjenesten.
Lading av bil bekostes av leietaker via Zaptec app.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 73863 - STAVANGERVEIEN 32 D, 4313 SANDNES

Det gjøres oppmerksom på at leietaker må leie parkering i anlegg direkte med Ferrum. Leie pr mnd for parkering er for tiden 700kr/mnd med forbehold om prisendring.

The property has a lift, door phone, balcony, internet connection, car charger, non-smoking, central, view, modern, parquet, cable TV connection.

Personal subscriptions are taken out by the tenant and are not included in the rent. Reservations are made that local suppliers can deliver the service.

Car charging is paid for by the tenant via the Zaptec app.

Please note that the tenant must rent parking in the facility directly with Ferrum. Monthly rent for parking is currently 700kr/month, price changes may occur.

PARKERING

Mulighet for leie av parkeringsplass i garasjeanlegg. Leietaker inngår egen avtale med parkeringselskapet, Ferrum.

Leie pr mnd for parkering er for tiden 700kr/mnd med forbehold om prisendring.

Lading er mulig via Zaptec app.

Possibility to rent a parking space in the garage. The tenant enters into a separate agreement with the parking company, Ferrum.

Monthly rent for parking is currently 700kr/month. Price changes may occur.

Car charging is possible via Zaptec app.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og fjernvarme.

The home is heated with electricity and district heating.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm og oppvarming.

HUSLEIE

Kr. 17 500 pr. måned.

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 OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 07.04.2025

Leietid: 07.04.2025 - 06.04.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.01.2026, 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 30.04.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.01.2026 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 73863 - STAVANGERVEIEN 32 D, 4313 SANDNES

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 midlertidig brukstillatelse

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.

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 50,00% 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

Ikke røyk eller husdyr.

Ikke tillatt å montere i tak/vegger uten eiers samtykke.

Leietaker oppretter eget abonoment på tv/internett. Sameiet har gode avtaler.

Parkering ikke inkludert, leietaker kan inngå avtale med Ferrum for leie av p-plass.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 73863 - STAVANGERVEIEN 32 D, 4313 SANDNES

KONTRAKTSINNGÅELSE

Et beløp tilsvarende en måneds husleie skal være innbetalt etter 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>.

VISNING

Visning kan avtales med Lene Gudbrandsen
46 97 37 03

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 73863 - STAVANGERVEIEN 32 D, 4313 SANDNES



Stue



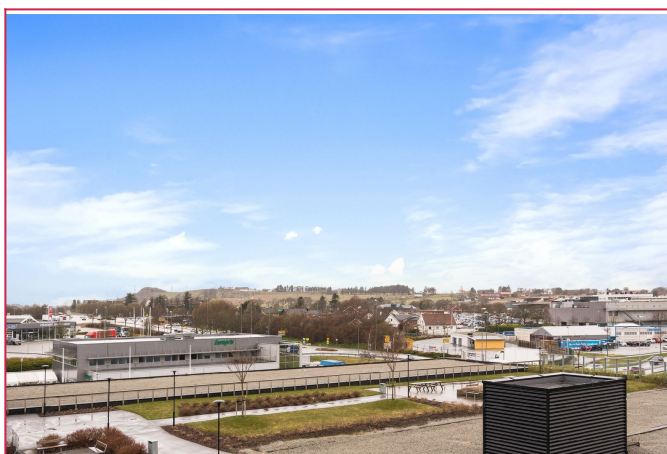
Stue mot kjøkken og bod



Kjøkken



Kjøkken med spise plass



Utsikt fra terrasse



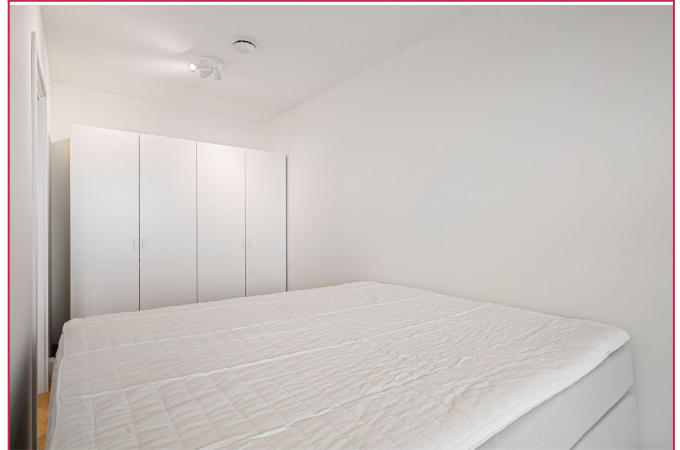
Lekker, helfisest bad. Varme i gulv.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 73863 - STAVANGERVEIEN 32 D, 4313 SANDNES



Hovedsoverom med dobbeltseng



God garderobe plass på hovedsoverom



Soverom nr 2



Stor balkong med utgang fra stue



Velkommen til Lurabyen 32D



Lurabyen

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 73863 - STAVANGERVEIEN 32 D, 4313 SANDNES



Lekeplass og fine fellesområder utenfor blokken



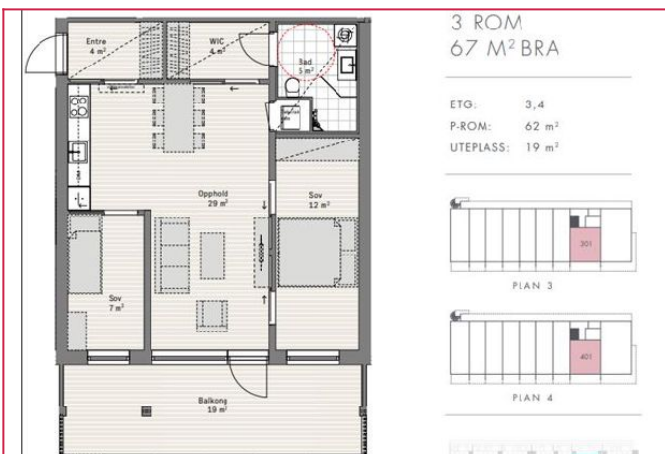
Lurabyen kjøpesenter i første etasje



Nedkjøring garasjeanlegg



Garasjeanlegg



Plantegning

UTLEIEMEGLEREN

Hjemmeside
Flere annonser fra annonsør
Skal du leie ut bolig?
Har du flere utleieboliger?

Interessentskjema

Nyttige lenker
[Interessentskjema](#)
Last ned prospektet for objektet her

Hvis du er interessert i visning og/eller mer informasjon om boligen ber vi deg ta kontakt via vårt «interessentskjema»

Der fyller du ut opplysninger om deg selv som gjør det lettere for oss å kontakte deg. Tusen takk.

Interessentskjema

