

SANDNES - LURA

STEINSTEMVEIEN 30, 4313 SANDNES



LURA - KJEKK ENEBOLIG I ENDEN AV VEI - 4 SOVEROM - LEDIG 01.04 - DOBBEL GARASJE - FLOTT HAGE

LEIEPRIS:	Kr. 25 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.04.2025
AREAL/ROM:	183 kvm. bra-i. Antall rom: 6.
ANSVARLIG MEGLER:	Marius Gjerstad
TELEFON:	41 00 93 61
E-POST:	marius.gjerstad@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 74504
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/74504



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74504 - STEINSTEMVEIEN 30, 4313 SANDNES

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Marius Gjerstad

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

74504/0054-25

EIER

Reidar Hansteen og Lauren Hansteen

EIENDOMMEN

Adresse: Steinstemveien 30, 4313 SANDNES

Kommune: Sandnes

Areal: 183 kvm. BRA.

Antall rom: 6

Matrikkel: Gnr 69, Bnr 2975, 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 D

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Attraktiv beliggenhet med gangavstand til det meste av servicetilbud. Kort avstand til skoler, barnehager og videregående skole. Nærmeste dagligvarebutikker som Coop Extra har man like i nærheten av boligen.

Gangavstand til både Kvadrat og Lurabyen som har et bredt utvalg av butikker.

Enkel tilkomst til E39 og dermed bare en kjøretur unna områder som forus, Sola og Stavanger. I tillegg har man gode bussforbindelser med bussholdeplass like utenfor boligen. Togstasjon har man i Sandnes med hyppige avganger til nord og sør.

I tillegg har man tur-, trenings- og friluftsområder med god tilgang til ulike aktiviteter.

Området består eneboliger, tomannsboliger, rekkehus og leiligheter. Et hyggelig, variert og fint bomiljø gir god trivsel og er et flott utgangspunkt for en familie, uansett alder på barna.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74504 - STEINSTEMVEIEN 30, 4313 SANDNES

BESKRIVELSE

Overtakelse / Take over: 01.04.25

Leieperiode / Lease period: Langtidsleie / Long-term rent

Møblering / Furnishing: Delvis møblert / Partially furnished

Husdyrhold / Pets: Etter avtale / After agreement

Boligen holder en gjennomgående god standard, vannbåren varme i alle rom i 1.et. foruten soverom. Flott opparbeidet hage, med pergola.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

1.et.: Gang,wc, stue, kjøkken, soverom, bad

2.et.: Stue, bad, 3 soverom.

Ytre rom:

Garasje

STANDARD

Boligen holder en gjennomgående god standard.

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp, mikrobølgeovn.

FASILITETER

Boligen har terrasse, hage, lademulighet, husdyr tillatt, 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 garasje og gårdsrom.

OPPVARMING

Vannbåren gulvvarme i 1.etasje, på bad i 2.etasje. og vedovn i stue.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 25 000 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74504 - STEINSTEMVEIEN 30, 4313 SANDNES

Ta kontakt med megler i Utleiemegleren for å finne ut om du tilfredsstill vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 01.04.2025

Leietid: 01.04.2025 - 31.03.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter. Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.12.2025, 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 31.03.2026. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.12.2025 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 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.

TYPE UMLEIEOBJEKT

Denne utleieboligen er utleiers egen bolig og leies ut ved et midlertidig fravær på inntil fem år. Det opplyses om at leieren har færre rettigheter enn ved leie av annen bolig. Bestemmelsen i husleieloven § 7-3 om framleie av del av bolig og husleieloven § 7-4 om framleie ved midlertidig fravær gjelder ikke. Av bestemmelsene i husleieloven kapittel 9 skal bare husleieloven § 9-10 om leierens død gjelde. Er leieavtalen ikke inngått for bestemt tid, har leieren før fraflytting alltid krav på varsel med frist som nevnt i husleieloven § 9-6. Har utleieren ikke sagt opp leieavtalen eller oppfordret leieren til å flytte før utleierens fravær har vart i fem år, gjelder lovens bestemmelser



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74504 - STEINSTEMVEIEN 30, 4313 SANDNES

fullt ut for leieavtalen.

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.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Ikke røyk, ikke lov å henge opp permanente spiker etc. på vegg uten eiers samtykke. Dyrehold kan diskuteres.

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 Marius Gjerstad

41 00 93 61

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74504 - STEINSTEMVEIEN 30, 4313 SANDNES

Organisasjonsnummer 988915076

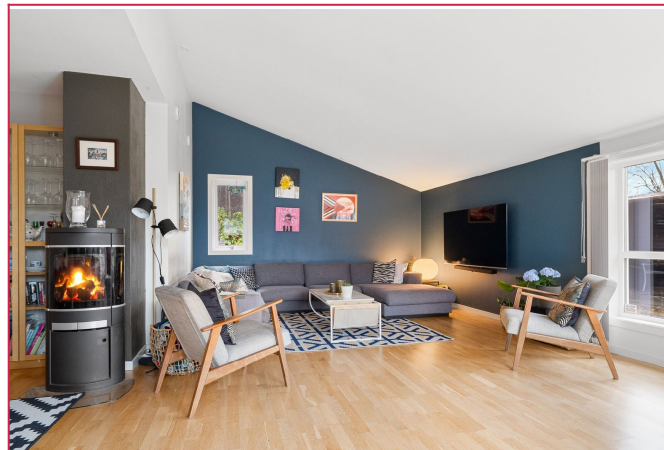


INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74504 - STEINSTEMVEIEN 30, 4313 SANDNES



Romslig stue med god planløsning



Stuen har en praktisk tv-krok



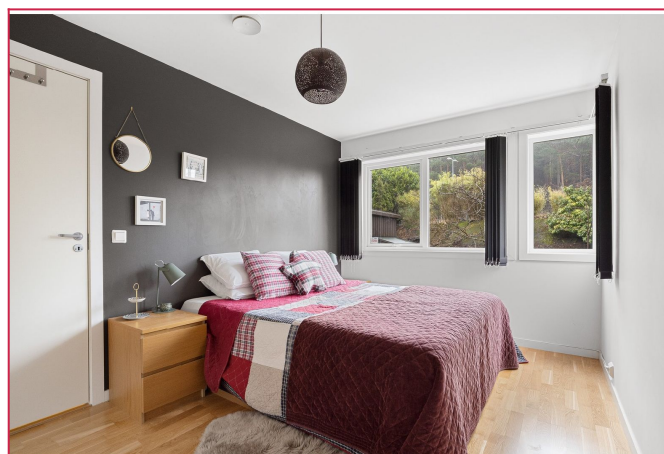
Peis som en tilleggsvarmekilde, det er vannbåren varme i golv



Kjøkkenet med integrerte hvitevarer



Kjøkkenet har godt med arbeidsflate



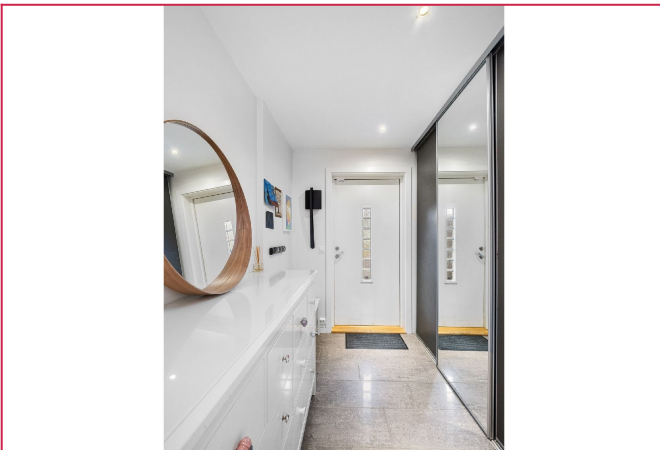
Soverom i første etasje blir litt som en "master wing" hvor man har adgang til bad

INFORMASJON OM BOLIGEN

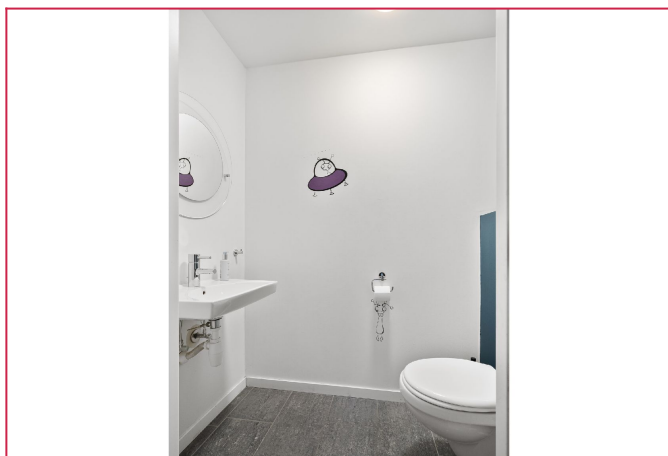
SAKSNUMMER 74504 - STEINSTEMVEIEN 30, 4313 SANDNES



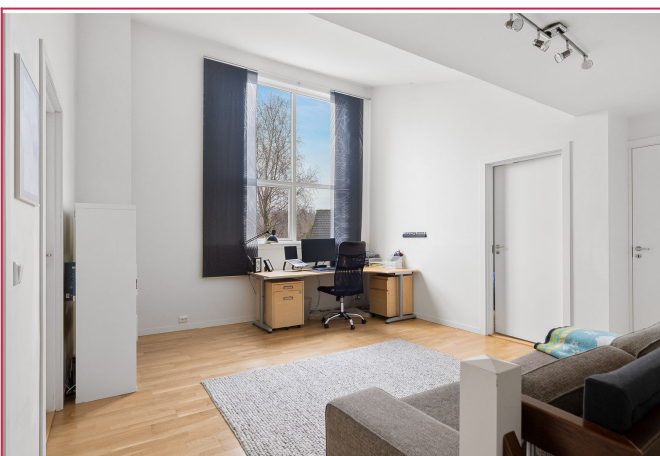
Bad og vaskerom i første etasje



Entré



Gjestewc ved inngangsparti



Praktisk stue i 2.et. kan enkelt benyttes som oppholdsrom for ungdom eller hjemmekontor



Helfliset bad med badekar og dusjhjørne



Soverom to

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74504 - STEINSTEMVEIEN 30, 4313 SANDNES



Soverom tre



Soverom fire



www.utsvinger-eiendomstfoto.no

MÅL BEREGNES MED LUBELISA-TEKNOLOGI. DE ANSES Å VÆRE MEGET PÅLITTELIGE, MEN IKKE GARANTERT.

Plantegning 1.et.



www.utsvinger-eiendomstfoto.no

MÅL BEREGNES MED CUBICASA-TEKNOLOGI. DE ANSES Å VÆRE MEGET PÅLITTELIGE, MEN IKKE GARANTERT.

Plantegning 2.et.

UTLEIEMEGLEREN

[Hjemmeside](#)

[Flere annonser fra annonser](#)

[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

