

ORRE

ROSLANDSVEGEN 347, 4343 ORRE



**INNHOUDSRIK OG VELHOLDT ENEBOLIG - 5 SOVEROM - 2
BAD OG VASKEROM - NÆRHET TIL SKOLE OG
BARNEHAGE - PARKERING PÅ TOMT**

LEIEPRIS: Kr. 23 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE: 23.04.2025
AREAL/ROM: 191 kvm. bra-i. Antall rom: 6.
ANSVARLIG MEGLER: Kristine Ellingsen
TELEFON: 90 06 86 11
E-POST: kristine.ellingsen@utleiemegleren.no
REFERANSE: Saksnummer 74519
WEB: www.utleiemegleren.no/bolig/74519



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74519 - ROSLANDSVEGEN 347, 4343 ORRE

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Kristine Ellingsen

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

74519/0100-25

EIER

Stephen Peter Game og May Elin Game

EIENDOMMEN

Adresse: Roslandsvegen 347, 4343 ORRE

Kommune: Klepp

Areal: 191 kvm. BRA.

Antall rom: 6

Matrikkel: Gnr 31, Bnr 270, 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 G

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Roslandsvegen 347 ligger i et etablert og rolig nabolag på Orre. Det er kort vei til barnehage, skole, idrettsanlegg, dagligvarebutikk og turområder. Det er kort vei til Bryne sentrum med flere servicetilbud og tjenester.

BESKRIVELSE

Velkommen til Roslandsvegen 347, og denne innholdsrike og veholdte familieboligen på Orre.

Her bor du i etablerte omgivelser og rolige omgivelser i en romslig enebolig over 2 etasjer.

Innholdsmessig har boligen 5 soverom, 2 badrom, stue, kjøkken, vaskerom, bod, gang og entre. Det er et opparbeidet uteområde med terrasse og hage.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74519 - ROSLANDSVEGEN 347, 4343 ORRE

Boligen var bygget i 2004, men bygget ut i 2012. Kjøkken ble byttet ut i samme periode, og badrom i 2. etasje er pusset opp i 2017.

Her har du en gjennomgående god standard. Stort og romslig kjøkken med gode oppbevaringsmuligheter. Fra kjøkken er det tilgang til et praktisk vaskerom med bi-inngang.

Stue er delt i to soner, hvor det er naturlig gruppering for spisestue og sofastue.

Boligen oppvarmes med peisovn, varmepumpe og elektrisitet.

Boligen kan leies ut delvis møblert med møbler som vises på bilder for utenom seng på hovedsoverom. Hvitevarer som vist på bilder medfølger.

Inkludert i leien er parkering og kommunale avgifter. Internett, TV og strøm betales av leietaker. Det er ønskelig at leietaker vedlikeholder utvendig hekk, men dette etter avtale med utleier.

Her er det kort vei til skole, barnehage, dagligvarebutikk og turmuligheter.

Velkommen til visning!

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Boligen fordeler seg over 2 etasjer og inneholder:

1. etasje: stue, kjøkken, badrom, vaskerom, gang og entre.
2. etasje: 5 soverom, badrom, lofstue/mellomgang, 1 bod.

Ytre rom:

2 boder og carport.

Avlåste rom:

Ene boden i 2. etasje blir avlåst til utleiers eiendeler.

STANDARD

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

Frittstående hvitevarer: kjøleskap, fryseskap, vaskemaskin, tørketrommel.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har terrasse, hage, peis/ildsted, ikke-røyk, barnevennlig, rolig, moderne, parkett, turterreng, 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 og carport.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet, peis og varmepumpe.

EGNE ABONNEMENTER



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74519 - ROSLANDSVEGEN 347, 4343 ORRE

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 23 000 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 tilfredsstill vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 23.04.2025
Leietid: 23.04.2025 - 22.04.2028

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 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.

Dersom boligen har utvendige fasader/terrasser skal utleier, uansett hvor lenge leieforholdet varer, ivareta normalt

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74519 - ROSLANDSVEGEN 347, 4343 ORRE

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.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Ikke røyk, ikke dyr.

Ønskelig at leietaker klipper utvendig hekk, men dette etter avtale med utleier.

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 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

Visning kan avtales med Kristine Ellingsen

90 06 86 11

Utleiemegleren holder både fellesvisninger og privatvisninger på sine boliger.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74519 - ROSLANDSVEGEN 347, 4343 ORRE

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 74519 - ROSLANDSVEGEN 347, 4343 ORRE



Stue med peisovn og utgang til uteområde.



Boligen er utstyrt med varmepumpe.



Kjøkken.



Romslig og lyst kjøkken med hvitevarer.



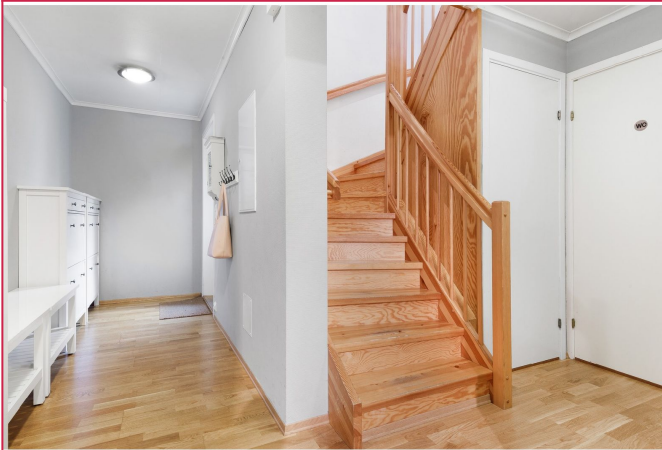
Eget vaskerom i 1. etasje.



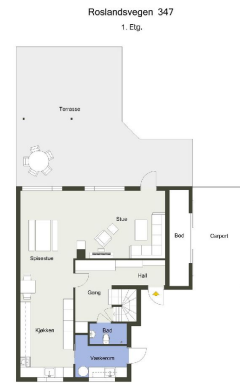
Baderom i 1. etasje.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74519 - ROSLANDSVEGEN 347, 4343 ORRE



Entre og gang i 1. etasje.



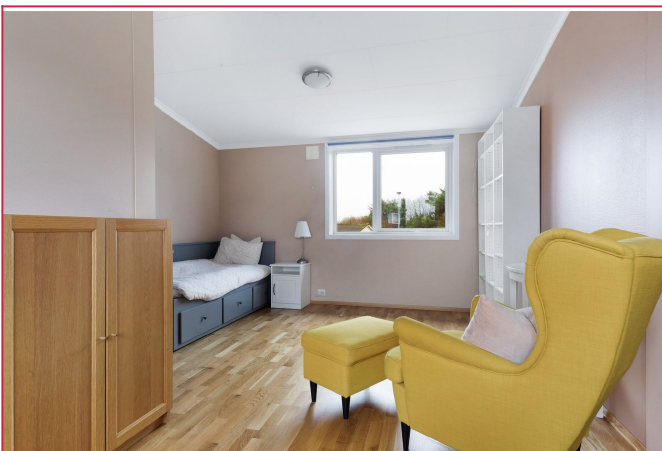
Plantegning 1. etasje



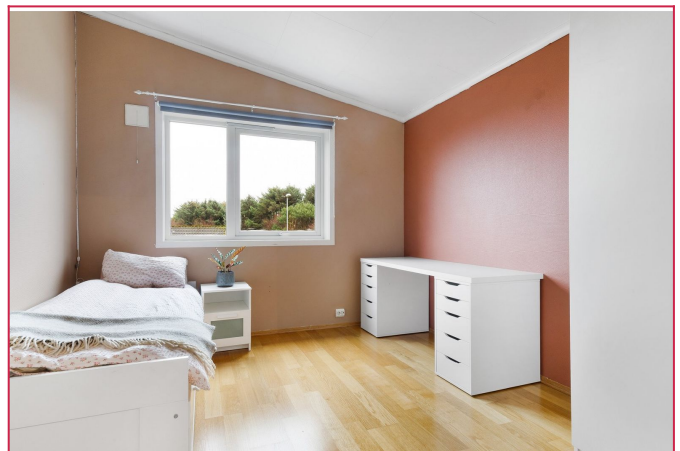
Soverom 1. Seng i hovedsoverom medfølger ikke.



Soverom 2.



Soverom 3.



Soverom 4.

INFORMASJON OM BOLIGEN

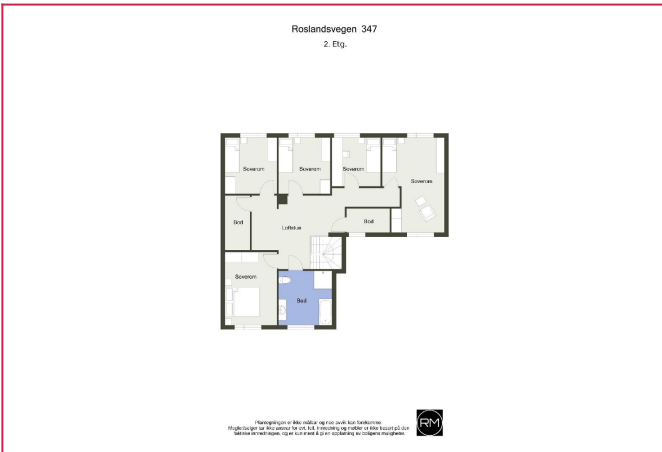
SAKSNUMMER 74519 - ROSLANDSVEGEN 347, 4343 ORRE



Baderom i 2. etasje med fliser og varme i gulv.



Mellomgang i 2. etasje.



Plantegning 2. etasje. Ene bod i 2. etasje er avlåst.



Uteområde har både terrasse med pergola og hage.



Parkering i carport og gårdsrom. Det er i tillegg to utvendige boder til disponering.

UTLEIEMEGLEREN

[Hjemmeside](#)

[Flere annonser fra annonser](#)

[Skal du leie ut bolig?](#)

[Har du flere utleiebøliger?](#)

[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](#)

