

GANDDAL

ØYKJABAKKEN 1 A, 4323 SANDNES



© Bildet er opphavsrettlig beskyttet, eies ikke av Eiendomsvardi

GANDDAL - ATTRAKTIV BOLIG FRA 2020 - 3 SOVEROM - 2 BAD - 2 STUER - UMØBLERT - PARKERING - LEDIG 20.JANUAR!

LEIEPRIS:	Kr. 28 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	20.01.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 166 kvm. Antall rom: 5.
ANSVARLIG MEGLER:	Marius Gjerstad
TELEFON:	41 00 93 61
E-POST:	marius.gjerstad@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 74735
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/74735

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74735 - ØYKJABAKKEN 1 A, 4323 SANDNES

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Marius Gjerstad

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

74735/0585-25

EIER

Zeno Farhad Faraj

EIENDOMMEN

Adresse: Øykjabakken 1 A, 4323 SANDNES

Kommune: Sandnes

Areal: 116 kvm. **BRA-i**, 50 kvm. **BRA-e**, totalt 166 kvm. **BRA**.

Antall rom: 5

Matrikkel: Gnr 47, Bnr 229, Snr 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 B

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Øykjabakken 1A ligger i et etablert boligområde som har utviklet seg til et av de mest spennende bydelene i Sandnes.

Her er det kort avstand fra hva Sandnes sentrum kan tilby av butikker og servicetilbud. Ganddal Stasjon er like i nærheten noe som gir enkel adkomst til både Jæren, Sandnes og Stavanger. Det er kort vei til både barnehage, barneskole og ungdomsskole. Lekeplass har man i nærhet i nabolaget. Dagligvarebutikker like i nærheten. Her har man også gode turmuligheter. Stokkelandsvannet ligger med kort avstand fra boligen, her er det også badeplasser flere steder rundt vannet.

BESKRIVELSE



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74735 - ØYKJABAKKEN 1 A, 4323 SANDNES

Overtakelse / Take over: 20.01.26

Leieperiode / Lease period: Langtidsleie / Long-term rent

Møblering / Furnishing: Umøblert/ Unfurnished

Husdyrhold / Pets: Nei / No

Velkommen til en moderne og innholdsrik tomannsbolig på attraktive Ganddal - bygget i 2020, med flere nyere oppgraderinger.

- Flott beliggenhet, kun 3 min. gange til Ganddal togstasjon (4 min togtur til sentrum)
- Lys og luftig stue med takhøyde på 2,84 m og utgang til solrik balkong
- Åpen stue-/kjøkkenløsning med integrerte hvitevarer og oppgradert kjøkken (2025)
- Vedovn som gir både varme og koselig atmosfære
- Hovedsoverom med direkte tilgang til bad m/badekar
- Totalt 3 soverom - alle nymalte (2025), hvorav to med nye skyvedørsgarderober (2024)
- 2 pene bad - ett i hver etasje
- Varmepumpe installert i 2024, samt plissegardiner i de fleste vinduer
- Praktisk bi-inngang med skyvedørsgarderober (2024) og gjemt vaskesone
- Terrasse på hele 149kvm, pusset og beiset i 2025 - gode solforhold
- Stor garasje og bod (50m2) - oppgradert med isolasjon, nye plater, stikkontakter og belysning

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

1.etasje: entrè, stue, bad, vaskerom, 2 soverom, garasje, bod, terrasse.

2.etasje: stue/kjøkken, soverom, bad, balkong.

Ytre rom:

Garasje, bod

STANDARD

Boligen er fra 2020 og holder en gjennomgående god standard.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kjøleskap, frysenskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp, mikrobølgeovn.

FASILITETER

Boligen har balkong, terrasse, peis/ildsted, ikke-røyk, sentralt, utsikt, 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.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet samt peis.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

VIKTIG INFORMASJON OM STRØMAVTALE VED INNFLYTTING

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74735 - ØYKJABAKKEN 1 A, 4323 SANDNES

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. 28 000 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 OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 20.01.2026

Leietid: 20.01.2026 - 19.01.2029

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 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74735 - ØYKJABAKKEN 1 A, 4323 SANDNES

§ 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 62,50% av 1 måneds leie

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 dyr, ikke røyk

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

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74735 - ØYKJABAKKEN 1 A, 4323 SANDNES

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 74735 - ØYKJABAKKEN 1 A, 4323 SANDNES



Stuen i 2.et med åpen løsning til kjøkken



Øykjabakken 1 A, 4323 SANDNES

Tomannsbolig - 2 etasje



Anticimex

Planlegging og utforming av boligen er utført av Anticimex AS. Utstyret er valgt ut av Anticimex AS. Utstyret er valgt ut av Anticimex AS. Utstyret er valgt ut av Anticimex AS.

Plantegning 2.et.



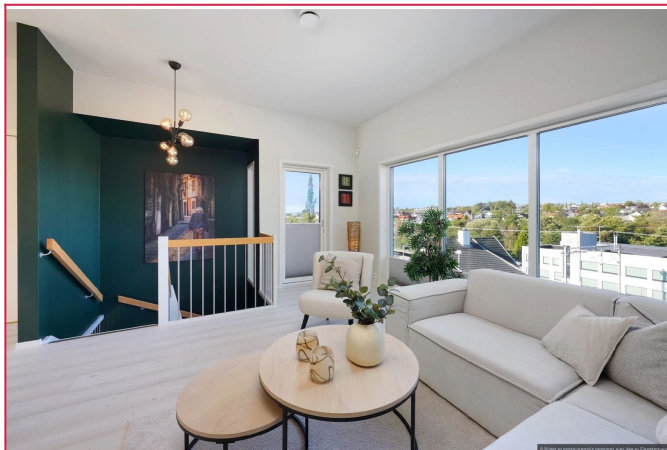
Kjøkkenet har integrerte hvitevarer med et moderne uttrykk



Utgang til balkong fra stue

INFORMASJON OM BOLIGEN

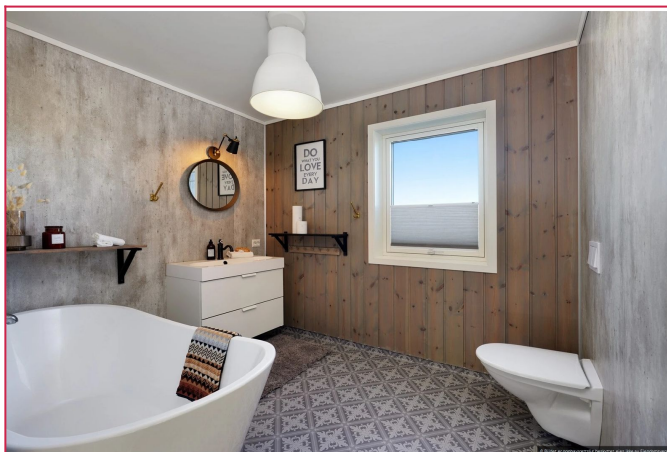
SAKSNUMMER 74735 - ØYKJABAKKEN 1 A, 4323 SANDNES



Flott utsikt fra hovedstue



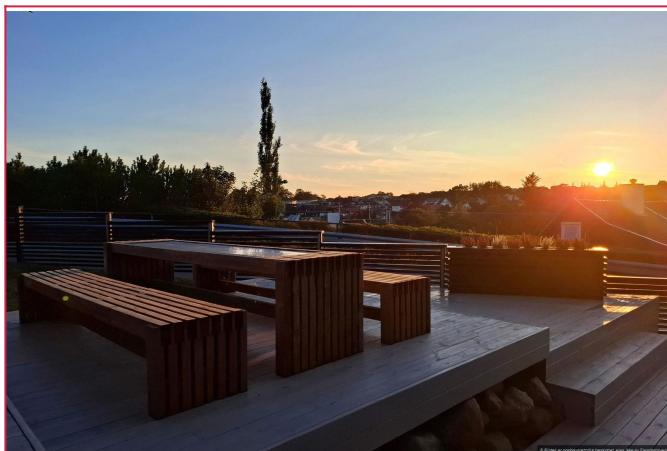
Hovedsoverommet har skyvedørgarderobe og direkte adgang til eget bad



Eget bad til hovedsoverom i 2.et.



Parkering i garasje, samt en bod i garasjen



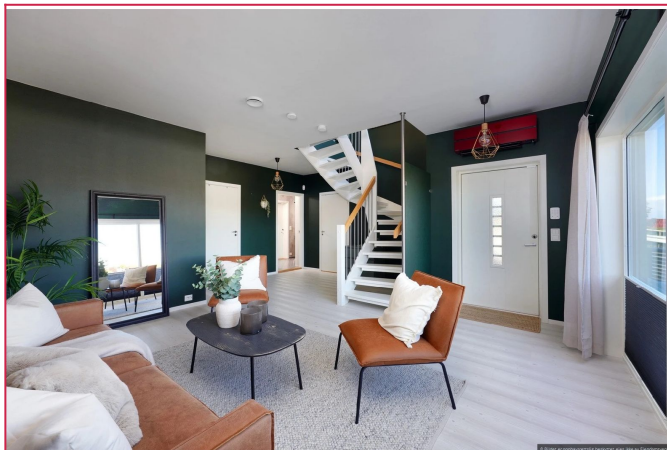
Her kan man nyte siste timene av dagen



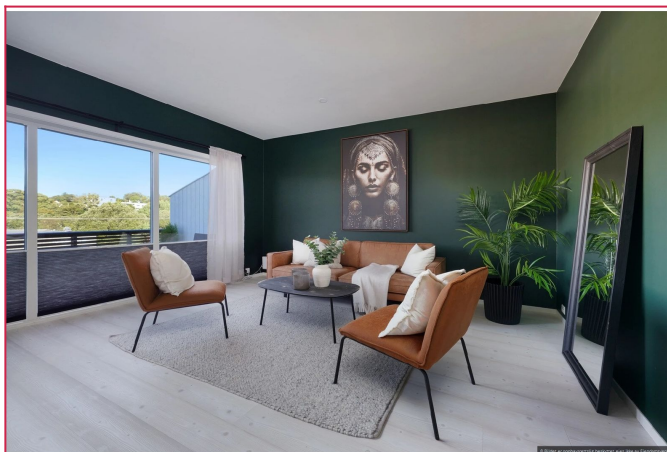
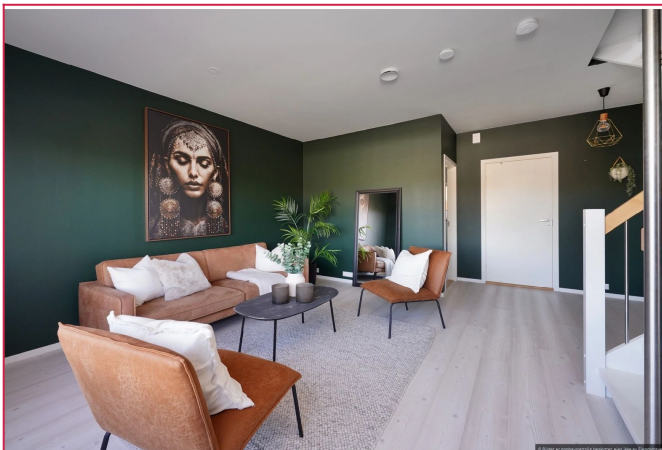
Plantegning 1.et.

INFORMASJON OM BOLIGEN

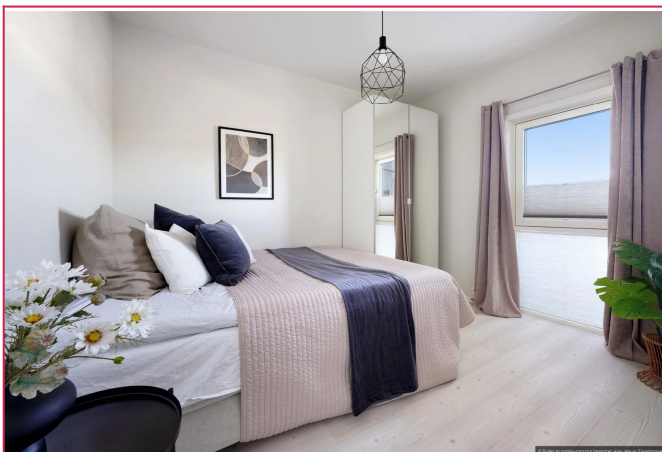
SAKSNUMMER 74735 - ØYKJABAKKEN 1 A, 4323 SANDNES



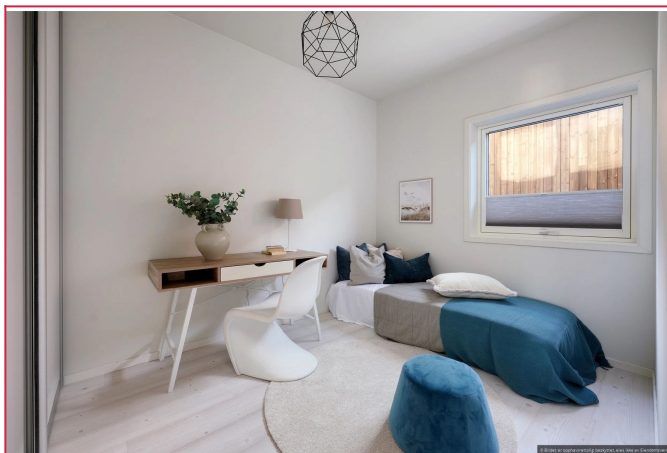
Stue i 1.et. med varmepumpe



Man har også fin utsikt fra stuen i 1.et.



Soverom 2



Soverom 3 med skyvedørsgarderobe.



Stor terrasse rundt boligen, gode solforhold

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74735 - ØYKJABAKKEN 1 A, 4323 SANDNES



Bi-inngang med oppbevaringsplass



Bi-inngang med opplegg for vask/tørk bak skyvedør



Bad i 1.et. med dusjnisse, vegghengt toalett og servant



Boligen ligger sentralt på Ganddal, 3 minutter til togstasjon



Velkommen til visning!

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Møbler
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