

SOLA

ERLINGVEGEN 41, 4055 SOLA



SOLA - SJARMERENDE ENEBOLIG I IDYLLISKE, LANDLIGE OMGIVELSER - 3 SOVEROM - CARPORT MED ELBILLADER - DELVIS MØBLERT

LEIEPRIS:	Kr. 24 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	02.02.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 238 kvm. Antall rom: 4.
KONTAKTPERSON:	Maren Simonsen
TELEFON:	48 84 71 27
E-POST:	maren.simonsen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 74769
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/74769



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74769 - ERLINGVEGEN 41, 4055 SOLA

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Maren Simonsen

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Marius Gjerstad

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

74769/0006-26

EIER

Kjetil Sola

EIENDOMMEN

Adresse: Erlingvegen 41, 4055 SOLA

Kommune: Sola

Areal: 238 kvm. **BRA-i**, totalt 238 kvm. **BRA**.

Antall rom: 4

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 15, Bnr 11, 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

Eiendommen ligger vakkert til i et landlig landskap omgitt av jorder og åpent kulturlandskap, samtidig som du har kort vei til Sola, Tananger, Sandnes og Stavanger.

Her bor du nær flotte turmuligheter – fra Solastranden til skogsstier og natur rett utenfor døren.

Et perfekt sted for deg som ønsker ro og naturnær beliggenhet, uten å gi slipp på nærheten til urbane fasiliteter.

BESKRIVELSE

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74769 - ERLINGVEGEN 41, 4055 SOLA

Velkommen til Erlingvegen 41- Innholdsrik og lys enebolig med landlig beliggenhet på Sola. Her bor du i landlige og rolige omgivelser med natur som nærmeste nabo!

Boligen fordeler seg over 2 etasjer, samt et loft og inneholder 3 soverom, 2 innredede soverom (ikke godkjent til varig opphold) 2 badrom, gjestetoalett, flere stuer, loft, 2 kjøkken, vaskerom og entre. Boligen har store vindusflater som speiler flott naturog som gir mye naturlig lysinnslipp. Luftig stue og egen utgang til terrasse og hage. Peisovn i stue.

Boligen leies ut delvis møblert. Inkludert i husleie er kommunale avgifter og parkering. Strøm, internett og TV dekkes av leietaker.

Ledig i februar!

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

1.etg: 3 soverom, kjøkken/spisestue, stue, toalett, badrom, entre.

U.etg: 2 innredede soverom (ikke godkjent til varig opphold), kjellerstue, kjøkken, badrom, vaskerom, entre.

Loft: loftsrom.

Ytre rom:

Carport med el-billader.

STANDARD

Boligen holder en grei standard, noen modaniseringer har blitt gjort i senere år.

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

Frittstående hvitevarer: kjøleskap.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har terrasse, hage, peis/ildsted, lademulighet, ikke-røyk, barnevennlig, rolig, strandlinje, 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 på tomt/garasje og i carport med elbillader.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet. Det er varmepumpe i kjeller og i 1.etg.

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74769 - ERLINGVEGEN 41, 4055 SOLA

som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 24 000 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: 02.02.2026

Leietid: 02.02.2026 - 01.02.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.11.2026, 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 28.02.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.11.2026 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74769 - ERLINGVEGEN 41, 4055 SOLA

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. 1 200,00

Marked og tilretteleggingshonorar kr. 0

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, kke dyr.

Ikke montering i tak/vegger uten samtykke fra eier.

Leietaker er ansvarlig for å etterse og rense sluk/avløp på kjøkken, bad og terrasse.

Leietaker må sørge for tilstrekkelig ventilering av boligen. Eventuelt ventilasjonsanlegg må ikke frakobles/skrus av.

Vær forsiktig med vannbruk på parkett.

Bruk møbelknotter under møbler.

Internett/tv er ikke inkludert i leien

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 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>.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74769 - ERLINGVEGEN 41, 4055 SOLA

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 74769 - ERLINGVEGEN 41, 4055 SOLA



Kjøkken



Kjøkken/spisestue



Spiseplass



Stor romslig stue med varmepumpe



Stue



Stue

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74769 - ERLINGVEGEN 41, 4055 SOLA



Toalett



Soverom 1



Soverom 1



Soverom 2



Soverom 3



Soverom 3

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74769 - ERLINGVEGEN 41, 4055 SOLA



Bad



Kjellerstue - ikke rom til varig opphold



Kjellerstue med varmepumpe - ikke rom til varig opphold



Kjellerstue - ikke rom til varig opphold



Kjøkken i kjeller



Kjøkken i kjeller

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74769 - ERLINGVEGEN 41, 4055 SOLA



Rom 1 i kjeller - ikke godkjent til varig opphold



Rom 2 i kjeller - ikke godkjent til varig opphold



Rom 2 i kjeller - ikke godkjent til varig opphold



Bad i kjeller



El-billader i carport



Carport med el-billader

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74769 - ERLINGVEGEN 41, 4055 SOLA



Fasade



Uteområdet



Uteområdet



Uteområdet

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsnæglerfullmektig
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