

LURA

SNEHVITVEIEN 56, 4314 SANDNES



LURA: FAMILIEBOLIG MED GARSJE - HAGE - 4 SOVEROM.

LEIEPRIS:	Kr. 33 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.04.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 281 kvm. Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	Halvard Lea
TELEFON:	46 69 52 64
E-POST:	halvard.lea@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 74161
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/74161



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74161 - SNEHVITVEIEN 56, 4314 SANDNES

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Halvard Lea

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

74161/0069-26

EIER

Erlend Stalheim Kolve og Ellen Borges Storvik

EIENDOMMEN

Adresse: Snehvitveien 56, 4314 SANDNES

Kommune: Sandnes

Areal: 281 kvm. **BRA-i**, totalt 281 kvm. **BRA**.

Matrikkel: Gnr 69, Bnr 2517, 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

Boligen ligger rolig og skjermet til i enden av en blindgate, helt ideelt for familier som ønsker minimal trafikk og en trygg hverdag. Samtidig har du kort vei til gode bussforbindelser, og det er gangavstand til Kvadrat med alt av butikker, caféer og servicetilbud.

Fra eiendommen er det også gangavstand til både Lura skole og Porsholen, noe som gjør hverdagslogistikken enkel og forutsigbar. For daglige innkjøp ligger Lurabyen i nærheten, med både apotek og Rema 1000 – perfekt for alt du trenger i en travel hverdag.

BESKRIVELSE

Velkommen til Snehvitveien 56 – en romslig og gjennomført familiebolig med en svært attraktiv beliggenhet i et rolig og etablert nabolag. Her får du 4 soverom, 2 bad, 2 stuer og gode uteområder, fordelt over tre velutnyttede plan. En perfekt bolig for deg som ønsker plass, komfort og praktiske løsninger i hverdagen.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74161 - SNEHVITVEIEN 56, 4314 SANDNES

Lyst og moderne hovedplan:

I 1. etasje møtes du av et lekkert, oppgradert kjøkken med moderne uttrykk og høy kvalitet. Her er det integrerte hvitevarer, separat kjøleskap og frysenskap, mikrobølgeovn, stekeovn, koketopp, oppvaskmaskin – og ikke minst et innbydende vinskap.

Rett ved siden av ligger et praktisk vaskerom med bi-inngang. Vaskemaskin og tørketrommel følger leieforholdet. Stuen er stor og innbydende med plass til både salong og spisegruppe, og har direkte utgang til både terrasse og hage. Den inngjerdede hagen gjør eiendommen barnevennlig og lett å utnytte til lek og aktiviteter.

Egen sovefløy i 2. etasje

:

Boligens andre etasje fungerer som en praktisk og skjermet sone for familien. Her finner du flere soverom, en hyggelig stuedel samt hovedbadet, som byr på blant annet badekar – perfekt for avslapning.

Underetasje med ekstra rom:

I underetasjen finner du et teknisk rom, bod og eget soverom – ideelt for gjester, tenåringer eller ekstra oppbevaring.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

1.etg: Entré, baderom, stor stue med utgang til hage, nyere kjøkken, vaskerom med biinngang.

2. etg: loftstue, 3 soverom, walk-ingarderobe.

u.etg: 1 soverom, bod, teknisk rom.

STANDARD

Boligen er opprinnelig fra 1996. Delvis oppsuset de senere årene.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert, men inneholder enkelte skap i stue, og i boden (i u.etg) og garasje inneholder enkelte av eiers utstyr. Vises frem ved visning.

Frittstående hvitevarer: kjøleskap, frysenskap, mikrobølgeovn, vaskemaskin, tørketrommel, oppvaskmaskin.

FASILITETER

Boligen har balkong, terrasse, hage, peis/ildsted, ikke-røyk, barnevennlig, rolig, 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.

PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass, i garasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

Varmepumpe i stue.

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74161 - SNEHVITVEIEN 56, 4314 SANDNES

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 strømtavtalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 33 000 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: 01.04.2026

Leietid: 01.04.2026 - 31.03.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.12.2026, 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 31.03.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.12.2026 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74161 - SNEHVITVEIEN 56, 4314 SANDNES

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

Visning kr. 1 200,00

Annonsering og tilrettelegging kr. 3 500,00

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. 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

Det finnes egen utleiedel i underetasjen, som eier forvalter. Leietakerne her har tilgang til en parkeringsplass i gårdsrom.

Hagen må stelles ved med gressklipping og hekk klippes ved behov.

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>.

VISNING

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74161 - SNEHVITVEIEN 56, 4314 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

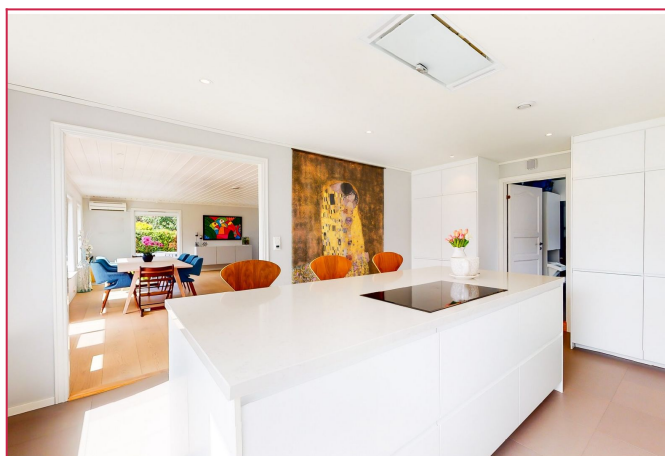
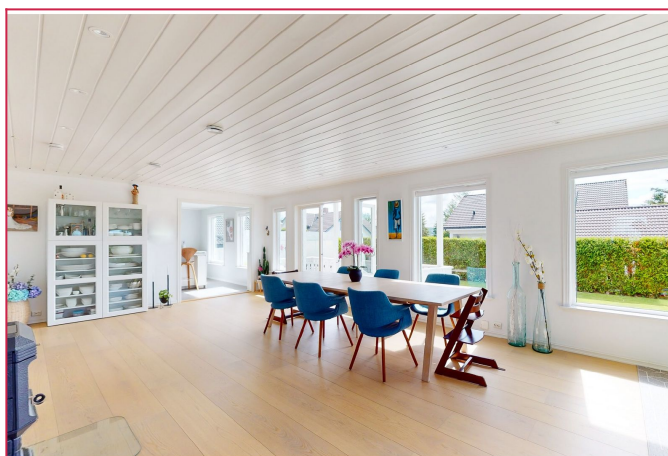
SAKSNUMMER 74161 - SNEHVITVEIEN 56, 4314 SANDNES



Stor stue med god plass til spisebord og øvrig møblement.



Stue - det er montert varmepumpe



Flott kjøkken med integrerte hvitevarer

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74161 - SNEHVITVEIEN 56, 4314 SANDNES



Soverom 2



Soverom 1



Soverom 2.



Hovedsoverom

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74161 - SNEHVITVEIEN 56, 4314 SANDNES



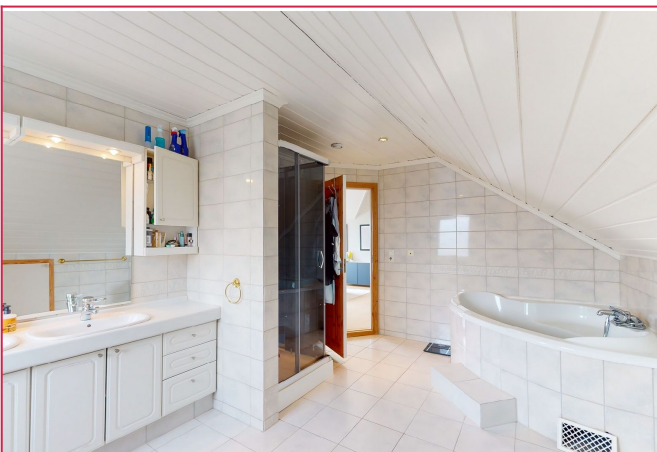
Hovedsoverom



Stuen har også egen tv-del



Baderom i 2.etg.



Baderom 2.etg.



Loftstue med utgang til balkong

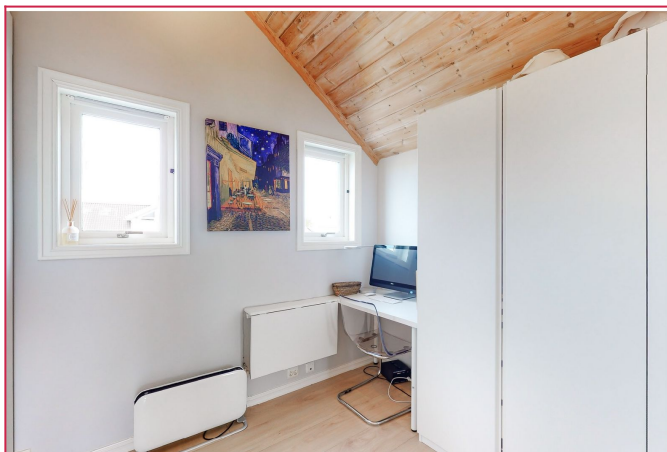


INFORMASJON OM BOLIGEN

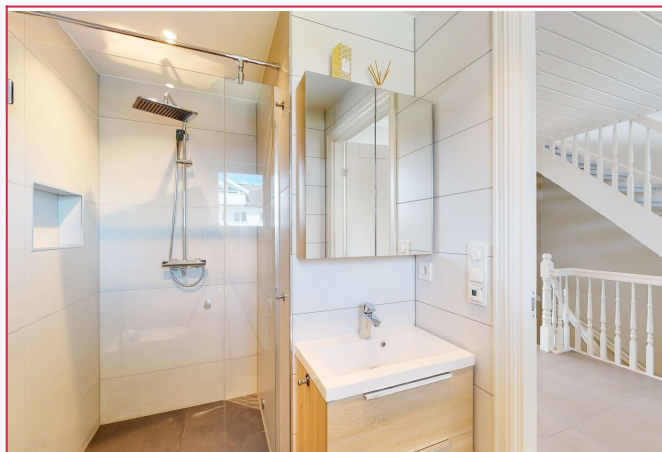
SAKSNUMMER 74161 - SNEHVITVEIEN 56, 4314 SANDNES



Balkong fra loftsstuen



Garderoberom



Bad i boligen 1.etg.



Hagestue



INFORMASJON OM BOLIGEN

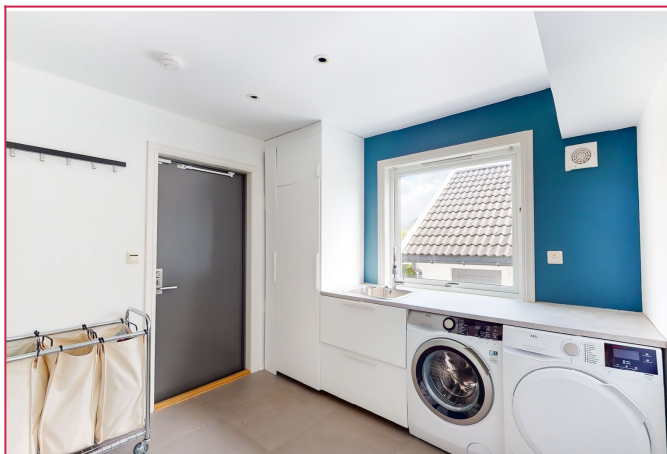
SAKSNUMMER 74161 - SNEHVITVEIEN 56, 4314 SANDNES



Flott hage - med gode solforhold



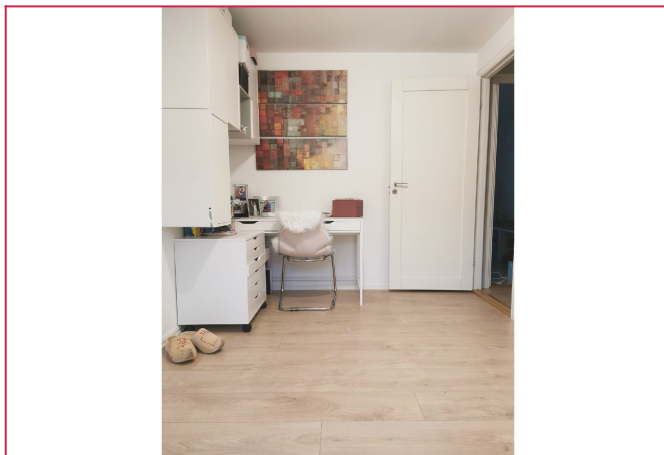
Fasade - gårdsrom med belegningsstein.



Vaskeom med blingang - og inngang fra kjøkken



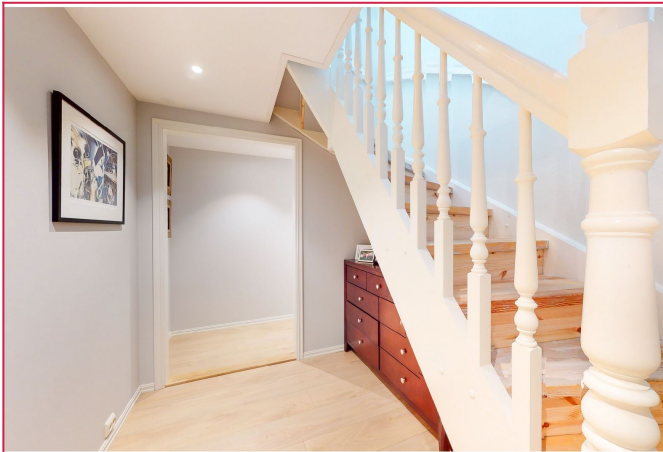
Soverom i u.etg. Her brukt som ekstra stue



Bod i ut.etg. Her brukt som kontorrom

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74161 - SNEHVITVEIEN 56, 4314 SANDNES



Trappegang - her fra u.etg.

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Mægler
Eiendomsmæglerfullmæktig
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