

FIGGJO

ROSSÅSSTIEN 16, 4332 FIGGJO



TIDSRIKTIG OG INNBYDENDE ENEBOLIG MED NYDELIG UTSIKT OG GARASJE - 4 SOV, 2 BAD - DELVIS MØBLERT.

LEIEPRIS: Kr. 28 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE: 31.03.2026
AREAL/ROM: Sum BRA 208 kvm. Antall rom: 6.
KONTAKTPERSON: Madicken Østerhus
TELEFON: 47 90 40 43
E-POST: madicken.osterhus@utleiemegleren.no
REFERANSE: Saksnummer 73971
WEB: www.utleiemegleren.no/bolig/73971



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 73971 - ROSSÅSSTIEN 16, 4332 FIGGJO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Madicken Østerhus

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Marius Gjerstad

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

73971/0117-26

EIER

Diego López Mulero

EIENDOMMEN

Adresse: Rossåsstien 16, 4332 FIGGJO

Kommune: Sandnes

Areal: 208 kvm. **BRA-i**, totalt 208 kvm. **BRA**.

Antall rom: 6

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 29, Bnr 386, Boenhet H0101

ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter B

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Boligen ligger i et rolig og veletablert boligområde. Her har du fine turområder, lekeplasser, skoler, idrettsanlegg og matbutikker i nærheten. Kort vei til Ålgård sentrum og Kongeparken.

ADKOMST

Det vil bli skiltet ved visning.

BESKRIVELSE

Velkommen til Rossåsstien 16!

En moderne og innholdsrik enebolig med sokkelleilighet. Det er kun hoveddelen som leies ut. Boligen leies ut som møblert på visning. Kjøkkenet er fullt utstyrt. Utleier kan gå med på å fjerne noen møbler om det ønskes fra leietaker.

Boligen kan friste med to terrasser, en mot øst og en mot sør/vest. Her kan man flytte seg etter solen. Det er slående vakker utsikt fra både terrasse og sofakrok.

Eiendommen er ypperlig for en familie da den har 2 stuer, 4 soverom og 2 bad. I tillegg er det stor hage til lek og utfoldelse. Hagen deles med leiligheten i 1. etg. og vedlikehold av denne deles på begge leilighetene.

Det er parkering både i garasje og på oppstillingsplass.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 73971 - ROSSÅSSTIEN 16, 4332 FIGGJO

Boligen varmes opp ved bruk av varmepumpe og gulvvarme på våtrom. Strømregningen for oktober var på ca.1500,- kr. Samt er internett inkludert i leien.

Det er sentralstøvsuger.

Vi gleder oss til å se deg på visning.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Hovedetasje: entrè, kjøkken/stue, soverom, bad og vaskerom.

2.etasje: stue, 3 soverom, walk-in closet, bad og bod.

Ytre rom:

Bod i garasje.

STANDARD

Standard som fra byggeår. Huset er oppført i 2015.

Lyst parkettgulv og malte gipsvegger. Gulvfliser på kjøkken og bad.

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin, tørketrommel.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

TV i 2. etg. følger med.

FASILITETER

Boligen har terrasse, hage, 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 i garasje, på biloppstillingsplass.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet. Det er montert varmepumpe i stue i 2. etg. Gulvvarme på begge bad samt kjøkken, entrè, walk-in-closet og vaskerom.

Boligen har balansert ventilasjon og leietaker er ansvarlig for rett bruk og bytting av filter.

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 som helst, også samme dag som du overtar boligen.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 73971 - ROSSÅSSTIEN 16, 4332 FIGGJO

HUSLEIE

Kr. 28 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett 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 vil det bli opprettet en depositumskonto i eiers bank. Depositumsbeløpet vil være 3 måneders husleie.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 31.03.2026

Leietid: 31.03.2026 - 30.03.2029

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 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 73971 - ROSSÅSSTIEN 16, 4332 FIGGJO

UTLEIEMEGLERENS VEDERLAG

Utleiemegleren fakturerer oppdragsgiver (utleier) følgende vederlag for formidlingen:

Etableringsvederlag 100,00% 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.

FORVALTNING AV DETTE LEIEFORHOLDET

Utleiemegleren sitt oppdrag er å tegne leiekontrakt i henhold til oppdragsavtale med eier.

Eier av boligen vil selv forvalte dette leieforholdet. Dette innebærer blant annet; all kontakt med leietaker etter at leiekontrakten er signert, opprette depositumskonto, gjennomføre innflytting og kreve inn husleien.

BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

Boligen leies ut i den stand den er ved overtakelsen jfr. Husleielovens § 2-5.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Husleien inkluderer kr. 100,- for vann. 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 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

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 73971 - ROSSÅSSTIEN 16, 4332 FIGGJO



Åpen stue-/kjøkkenløsning. Varmepumpe til oppvarming.



Lekker kjøkkeninnredning med integrerte hvitevarer. Fullt utstyrt.



Møblene avbildet medfølger ikke. Boligen leies ut som innredet på visning.

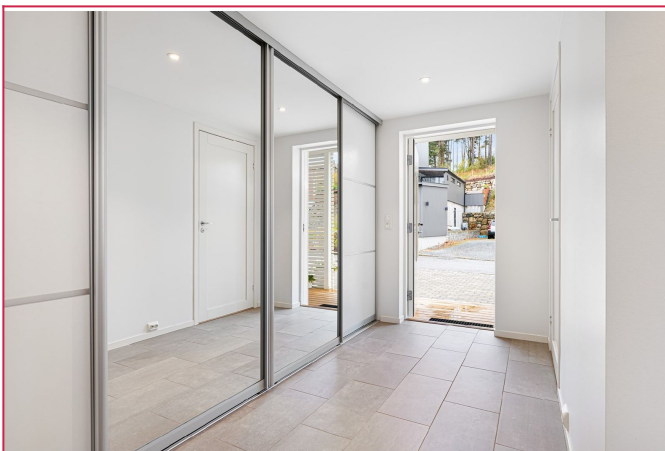


INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 73971 - ROSSÅSSTIEN 16, 4332 FIGGJO



Lys og luftig stue i 2.etasje med utgang til takterrasse. Fantastisk utsikt og gode solforhold!



Entré med stor skyvedørgarderobe til oppbevaring.



INFORMASJON OM BOLIGEN

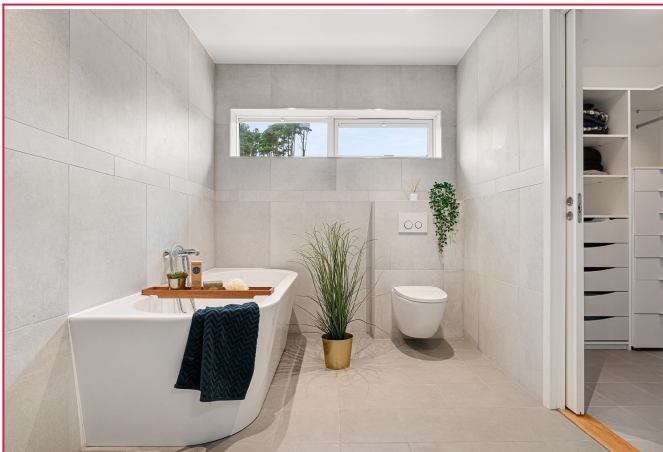
SAKSNUMMER 73971 - ROSSÅSSTIEN 16, 4332 FIGGJO



Bad hovedetasje



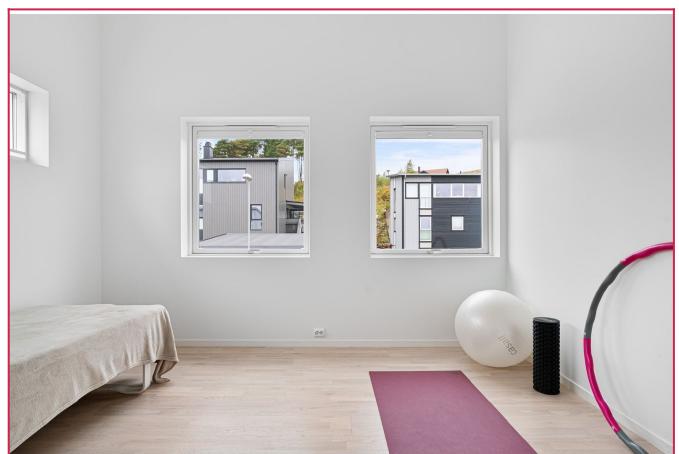
Bad 2.etasje



Hovedsoverom kan friste med eget baderom og walk-in closet.



Soverom 2



Soverom 3

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 73971 - ROSSÅSSTIEN 16, 4332 FIGGJO



Soverom 4



Praktisk vaskerom med egen inngang. Det medfølger vaskemaskin.



Stor hage til lek og utfoldelse.



Tilhørende garasje samt godt med parkeringsmuligheter i gårdstun.



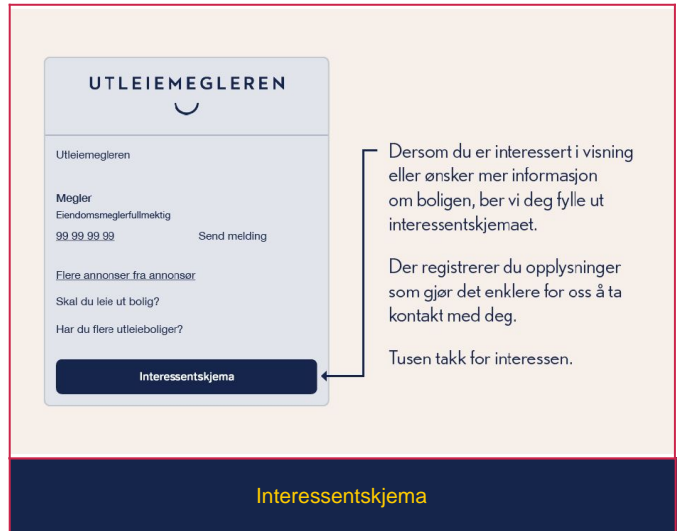
Plantegning hovedetasje

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 73971 - ROSSÅSSTIEN 16, 4332 FIGGJO



Plantegning 2.etasje



Interessentskjema