

SANDNES

SOLAVEIEN 3, 4307 SANDNES



SANDNES - HERLIG TOPPLEILIGHET OVER TO PLAN OG TAKTERRASSE!

LEIEPRIS:	Kr. 28 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.05.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 206 kvm. Antall rom: 5.
ANSVARLIG MEGLER:	Halvard Lea
TELEFON:	46 69 52 64
E-POST:	halvard.lea@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 74397
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/74397



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74397 - SOLAVEIEN 3, 4307 SANDNES

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Halvard Lea

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

74397/0657-25

EIER

Ståle Løkås og Taiwo Løkås

EIENDOMMEN

Adresse: Solaveien 3, 4307 SANDNES

Kommune: Sandnes

Areal: 206 kvm. **BRA-i**, totalt 206 kvm. **BRA**.

Antall rom: 5

Etasje: 4

Matrikkel: Gnr 111, Bnr 804, Snr 41, Boenhet H0412

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 E

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen, da boligen ligger minst to etasjer over bakkeplan og det er liten sannsynlighet for at radonverdien er overskredet.

BELIGGENHET

Eiendommen har en meget attraktiv og sentral beliggenhet i Sandnes. Eiendommen ligger i Sandnes sentrum, hvor man har tilgang til alle byens fasiliteter med blant annet butikker, utesteder, tog og buss stasjon, restauranter og kafeer for å nevne noen.

Kort vei til Forus, med bil og buss (mulighet for ekspressbuss) og ca 15 minutter kjøring til Sola Flyplass.

BESKRIVELSE

Velkommen til Solaveien 3, en toppleilighet over to plan, og takterrasse på ca. 42 kvm.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74397 - SOLAVEIEN 3, 4307 SANDNES

Leiligheten ligger sentralt til, men likevel skjermet - noe som er en god kvalitet. Boligen er på hele 206 kvm, så her har du god plass til å boltre deg på.

Boligen inneholder:

4.etg:

Entré/gang, gjestetoalett, 2 gode soverom hvor det ene er hovedsoverommet, med inngang til nytt badrom og vaskerom. Romslig kjøkken med store vinduer ut mot Erling Skjalgssons gate. Videre er det en stor stue med god plass til spisebord og stuemøbler.

5.etg:

Stue med utgang til solrik takterrasse, badrom og soverom.

Boligen er blitt pusset opp i 2024.

Sameiet har gjestehybel og selskapslokale.

2 gode parkeringsplasser i fellesgarasje, som står ved siden av hverandre i nabobygget.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

4.etg:

entré, gjestetoalett, vaskerom, bad, 2 soverom, stue og kjøkken. innebod.

5.etg:

stue, bad, soverom

STANDARD

Oppusset i 2024

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, takterrasse, opplegg internett, ikke-røyk, sentralt, utsikt, barnevennlig, moderne, parkett, kabel-tv.

Internett og TV er levert av Altibox og er felles for hele bygget. Grunnpakken er del av husleien, men leietaker kan utvide pakken for egen kost.

PARKERING

Parkering i fellesgarasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

Varmepumpe ble montert i 2025.

EGNE ABONNEMENTER

Bygningen har fellesavtale på strøm og leietaker tegner strømabonnement hos bygningens strømlleverandør.

VIKTIG INFORMASJON OM STRØMAVTALE VED INNFLYTTING

Bygningen har fellesavtale på strøm og leietaker tegner strømabonnement hos bygningens strømlleverandør.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74397 - SOLAVEIEN 3, 4307 SANDNES

HUSLEIE

Kr. 28 000 pr. måned. Grunnpakke internett, grunnpakke TV og parkering er inkludert i leien. Leietaker betaler for forbruk strøm, vann og avløpsutgifter. 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 tilfredsstillere vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.05.2026

Leietid: 01.05.2026 - 30.04.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter. Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.01.2027, 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 30.04.2027. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.01.2027 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 74397 - SOLAVEIEN 3, 4307 SANDNES

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.

TYPE UTLEIEOBJEKT

Denne utleieboligen er utleiers egen bolig og leies ut ved et midlertidig fravær på inntil fem år. Det opplyses om at leieren har færre rettigheter enn ved leie av annen bolig. Bestemmelsen i husleieloven § 7-3 om framleie av del av bolig og husleieloven § 7-4 om framleie ved midlertidig fravær gjelder ikke. Av bestemmelsene i husleieloven kapittel 9 skal bare husleieloven § 9-10 om leierens død gjelde. Er leieavtalen ikke inngått for bestemt tid, har leieren før fraflytting alltid krav på varsel med frist som nevnt i husleieloven § 9-6. Har utleieren ikke sagt opp leieavtalen eller oppfordret leieren til å flytte før utleierens fravær har vart i fem år, gjelder lovens bestemmelser fullt ut for leieavtalen.

UTLEIEMEGLERENS VEDERLAG

Utleiemegleren fakturerer oppdragsgiver (utleier) følgende vederlag for formidlingen:
Etableringsvederlag 62,50% av 1 måneds leie
Visning kr. 1 000,00
Annonsering og tilrettelegging 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. 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 er kollektiv avtale på strøm i bygget. Eier dokumenterer utgifter fra regninger gjort av OBOS (forretningsfører) på forbruk av strøm- og vannforbruk, som leietaker må betale månedlig, innen 14 dager etter mottatt regning fra eier. Dette er en form for akontoløsning da dette er stipulerte kostnader gjort av Obos, basert på tidligere forbruk. En gang i året vil målerne for strøm og vann leses av og det sendes ut faktisk forbruk på strøm og vann, som beboer er ansvarlig for. Er den stipulerte kostnaden som leietaker har betalt for høy, vil pengene komme leietaker til gode. På samme måte, er leietaker også ansvarlig for forbruk over det stipulerte forbruket.

Ikke røyking innendørs. Dersom det er røyklukt må leietaker stå for vasking og om nødvendig maling av leiligheten. Det er ikke lov å borre i vegger, eventuelle hull skal sparkles og males. Leietager må ha filtknøtter på møbler og ikke bruke for mye vann ved vasking av gulv. Leietaker må påse at takvinduene er lukket for å forhindre at det regner inn på parketten. Det er ikke tillatt med dyr i boligen. Leietaker må følge vedtekter, brannvernsregler og husordensregler for sameiet. Boligen er utstyrt med "Villavent". Denne må benyttes og kjøres på høy hastighet ved dusjing og matlaging. Flow stop er installert i 2x bad, vaskerom, WC og under kjøkkenbenk. Bli det lekkasje eller at følerne blir fuktige ved vasking vil hovedstoppekran stenge. Hovedstoppekran er i skap på vaskerom. Filtret på varmepumpen må støvsuges en gang per måned.

Det som står i prospektet "viktig informasjon om strømvatn ved innflytting" gjelder ikke for Solaveien 3, da det er fellesavtale på strøm.

KONTRAKTSINNGÅELSE

Etter kontraktsinngåelse forfaller en måneds husleie til betaling.
Leietaker vil bli avkrevd en signatur på tilstandsrapport av boligen før inn- og utflytting.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74397 - SOLAVEIEN 3, 4307 SANDNES

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

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 74397 - SOLAVEIEN 3, 4307 SANDNES



Flott og luftig utsikt



Romslig stue med god plass til møblering av spisebord og stuemøblement.



God utsikt fra stue



Stuen har innfeltet spotter og er nymalt i 2024.



Hovedsoverom 1. etg med garderobeskap og egen inngang til badetrom.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74397 - SOLAVEIEN 3, 4307 SANDNES



Helt nytt badrom fra 2024



Vaskerom like ved hovedbad. Rommet er også nytt for 2024.



Entré, med tilgang til toalett og innebod. Høyre i bildet er soverom 2, til venstre er stue.



Trapp opp til 2.etg



Soverom 2, med garderobeskap



Bad 2. etg med badekar og dusj.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74397 - SOLAVEIEN 3, 4307 SANDNES



Soverom 3, i 2.etg. innebygget garderobeskap og innebod.



Flott og solrik terrasse på ca 42 kvm.



Lys og luftig loftstue

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
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