ORRE

HEIAMARKA 13 X, 4343 ORRE



RÅLEKKER OG NY BOLIG MED HØY STANDARD - 3 SOVEROM OG 2 BADEROM - PARKERING MED LADER - UMØBLERT

LEIEPRIS:	Kr. 19 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	04.01.2027
AREAL/ROM:	Sum BRA 80 kvm. Antall rom: 4.
ANSVARLIG MEGLER:	Kristine Ellingsen
TELEFON:	90 06 86 11
E-POST:	kristine.ellingsen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 74573
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/74573

UTLEIEMEGLEREN

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74573 - HEIAMARKA 13 X, 4343 ORRE

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Kristine Ellingsen

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

74573/0463-26

EIER

Freddie Helgesen og Vigdis Skauen Helgesen

EIENDOMMEN

Adresse: Heiamarka 13 X, 4343 ORRE
Kommune: Klepp
Areal: 80 kvm. **BRA-i**, totalt 80 kvm. **BRA**.
Antall rom: 4
Etasje: 1
Matrikkel: Gnr 31, Bnr 341, 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

Boligen ligger i et rolig og familievennlig boligområde i Heiamarka på Orre, i Klepp kommune. Området er kjent for sin landlige atmosfære, samtidig som det har kort vei til både natur og nødvendige fasiliteter. Her bor man med nærhet til vakre jærstrender, turstier og åpne landskap, noe som gir gode muligheter for friluftsliv året rundt.

Heiamarka er et nyere boligfelt med moderne bebyggelse, og området oppleves som trygt og barnevennlig. Det er kort vei til skole, barnehage og dagligvarebutikk, og det er enkelt å komme seg til både Bryne og Klepp sentrum. For den som pendler, er det også grei avstand til Stavanger.

Boligen har en solrik beliggenhet med gode lysforhold og lite innsyn. Dette er et attraktivt område for både unge familier og voksne som ønsker en fredelig tilværelse med naturen tett på.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74573 - HEIAMARKA 13 X, 4343 ORRE

BESKRIVELSE

Velkommen til Heiamarka 13 og denne nye, rålekre boligen på Orre!

Boligen bærer en høy standard med flere flotte kvaliteter og løsninger, slik som 60x60 fliser på baderommene, fiskebensparkett på alle øvrige gulv, farge- og materiallvalg ellers i hjemmet. Store vindusflater i alle rom, og takhøyde i bolig på 2,7 m! Det er installert varmepumpe sommeren 2026
Alt i alt et ekstremt flott hjem med en gjennomgående behagelig følelse i hele boligen.

Boligen ligger på bakkeplan, og alle rom er i samme etasje. Den består av 3 soverom, 2 baderom (et med vaskemasking og tørketrommel), åpen stue- og kjøkkenløsning, spisskammer/bod, gang/entre. Det er tilkomst til terrasse fra stue, og hageområdet er felles. Parkering i carport hvor det er tilgang til sportsbod.
Elbil-lader er installert. Det kan nevnes varmekabler i alle rom, og i fundamentet til sportsbod er det varmekabler og flis. Sportsboden er 8 m2, og svært praktisk.

Boligen leies ut umøblert, for utenom fast inventar og hvitevarer. Inkludert i leie er kommunale avgifter og parkering. Internett, TV og strømabonnement tegnes av leietaker personlig.

Øvrig oppstillingsplass i front av bolig.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
Boligen ligger på bakkeplan og inneholder:
3 soverom, 2 baderom, stue/kjøkken, spisskammer/bod, gang/entre.

Ytre rom:
Sportsbod i carport.

STANDARD

Boligen er ferdigstilt i 2025, og bærer en høy standard med ekslusiv følelse.

Gulv: fiskebensparkett, flis
Vegg: gips, flis
Tak: gips

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp, mikrobølgeovn.

FASILITETER

Boligen har terrasse, hage, lademulighet, ikke-røyk , barnevennlig, rolig , moderne , parkett, 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 biloppstillingsplass og carport.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet, varmekabler i alle gulv, inkl. sportsbod.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74573 - HEIAMARKA 13 X, 4343 ORRE

VIKTIG INFORMASJON OM STRØMAVTALE VED INNFLYTTING

For å sikre at boligen har strøm fra første dag, må du som leietaker bestille strømavtale 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 strømavtalene 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 strømavtalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 19 500 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 OPPSIGELSESADGANG

Overtakelse: 04.01.2027
Leietid: 04.01.2027 - 03.01.2030

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.
Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.10.2027, 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 31.01.2028.
Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.10.2027 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 midlertidig brukstillatelse

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 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

Ikke røyk, ikke dyr.

KONTRAKTSINNGÅELSE

Etter kontraktsinngåelse forfaller en måneds husleie til betaling.
Leietaker vil bli avkrevd en signatur på tilstandsrapport av boligen ved inn- og utflytting.
Felles gjennomgang av boligen utføres kun mandag til fredag mellom klokken 0900 og 1600, og ikke på lørdager, søndager, offentlige helligdager, julaften eller nyttårsaften.

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 74573 - HEIAMARKA 13 X, 4343 ORRE



Stue.



Kjøkken.



Stue/kjøkken.



Stue.



Kjøkken.



Kjøkken med integrerte hvitevarer.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74573 - HEIAMARKA 13 X, 4343 ORRE



Stue.



Hovedsoverom (bilde hentet fra naboleilighet).



Hovedsoverom med tilkomst til bad.



Baderom i tilknytning hovedsoverom.



Badekar og dusjhjørne.



Soverom 2.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74573 - HEIAMARKA 13 X, 4343 ORRE



Soverom 3.



Baderom.



Baderom/vaskerom med bi-inngang.



Vaskemaskin inkl.



Spisskammer.



Mellomgang.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74573 - HEIAMARKA 13 X, 4343 ORRE



Entre.



Inngangsparti og carport.



Sportsbod på 8 m2, med varmekabler i gulv.



Elbil-lader montert.



Uteplass.



Felles hage.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74573 - HEIAMARKA 13 X, 4343 ORRE

