SOLA

NORDRE HOGSTADVEG 94, 4055 SOLA



SOLA - SJØUTSIKT - DOBBEL GARASJE - MODERNE

LEIEPRIS:	Kr. 55 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.01.2027
AREAL/ROM:	Sum BRA 363 kvm. Antall rom: 5.
ANSVARLIG MEGLER:	Halvard Lea
TELEFON:	46 69 52 64
E-POST:	halvard.lea@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 74755
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/74755

UTLEIEMEGLEREN

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74755 - NORDRE HOGSTADVEG 94, 4055 SOLA

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Halvard Lea

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

74755/0531-26

EIER

Qaiss Ulmulk og Farkhanda Mubeen Ahmad

EIENDOMMEN

Adresse: Nordre Hogstadveg 94, 4055 SOLA
Kommune: Sola
Areal: 349 kvm. **BRA-i**, 14 kvm. **BRA-b**, totalt 363 kvm. **BRA**.
Antall rom: 5
Matrikkel: Gnr 9, Bnr 58, 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 B
Boligens energiattest, med oppvarmingskarakter, er tilgjengelig hos megler og utleveres ved forespørsel.

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Nordre Hogstadveg 94 har en flott beliggenhet med nydelig utsikt og gode solforhold. Boligen ligger i et etablert og attraktivt nabolag på Tjora, et barnevennlig. Området er rolig med svært lite trafikk.

Sola sentrum ligger omtrent 10 minutters kjøretur fra boligen og byr på et godt utvalg av dagligvarebutikker og servicetilbud. For den som ønsker større shoppingmuligheter, ligger Forus bare noen minutter unna med blant annet Tvedt-senteret og Kvadrat. Foretrekker du koselige handlegater og byliv, er både Stavanger og Sandnes sentrum tilgjengelig på rundt 20 minutter med bil.

Eiendommen har også kort avstand til flotte turområder langs sjøen, med gode bade- og rekreasjonsmuligheter ved noen av landets vakreste strender.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74755 - NORDRE HOGSTADVEG 94, 4055 SOLA

BESKRIVELSE

Velkommen til Norde Hogstadveg 94 – en fantastisk enebolig med ypperlig standard!

Norde Hogstadveg 94 er en bolig av de sjeldne. Her får du en arkitekttegnet enebolig fra 2014 med gjennomgående høy standard, attraktiv beliggenhet på Sola og en rekke flotte fasiliteter. Tomten er lettstelt og pent opparbeidet med belegningsstein og beplantning. Eiendommen disponerer også dobbelgarasje. Boligen strekker seg over tre plan og byr på en gjennomtenkt planløsning med alt man kan ønske seg i en moderne familiebolig.

Entréen ligger i første etasje og har flislagt gulv. Herfra er det trapp opp til andre etasje. I første etasje finner vi to soverom, vaskerom og adkomst til garasjen. Hovedsoverommet er romslig og har god plass til dobbeltseng og øvrig møblement. Rommet har direkte tilgang til et walk-in-closet med innredning samt eget bad en suite. Det andre soverommet egner seg godt som barnerom, gjesterom eller hjemmekontor.

Boligen har to baderom, ett i første etasje og ett i underetasjen, i tillegg til et separat vaskerom. Alle rommene har flislagte overflater og behagelig gulvvarme. Badet i første etasje er stilrent innredet med dobbel servantsseksjon bestående av to gulvstående designerservanter, to speil med belysning, dusjnisje med glassdører og vegghengt toalett.

I andre etasje finner vi boligens hovedoppholdsrom. Stuen har en luftig romfølelse med generøs takhøyde og flott utsikt. Spisestuen ligger i tilknytning til det åpne kjøkkenet og har god plass til stor spisegruppe. Kjøkkenet er et lekkert kvalitetskjøkken fra Unoform med integrerte hvitevarer fra Miele.

Stuen og kjøkkenet har store vindusflater som slipper inn rikelig med dagslys, samt utgang til vinterhagen på ca. 14 kvm, oppført i 2021, og videre ut til balkongen.

I underetasjen finner vi en ekstra stue, trimrom, bad og et romslig soverom. Det delikate badet er innredet med dobbel servant, dobbel dusjløsning med glassdører, toalett og badekar.

1. etasje: Gang, bad, walk-in-closet, 2 soverom, vaskerom og garasje
2. etasje: Stue, kjøkken, kontor og innglasset balkong/vinterhage

Underetasje: Stue med trapp, trimrom, teknisk rom, bad og soverom

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
1.etg: entré, soverom, soverom, baderom, vaskerom, garasje.
2. etg: stue, kjøkken, kontor, vinterhage.
u.etg: kjellerstue, baderom, soverom, kjellerrom, teknsik rom.

English: 1.floor: entrance, bedroom, bedroom, bathroom, laundyroom.
2. floor: Living room, kitchen, office, conservatory (winter garden)
Lower floor: family room (basement living room), bathroom, bedroom, storage room, technical room.

Ytre rom:
Hage, balkong.

English: Garden, balcony.

STANDARD

Gjennomgående høy standard.

English: Throughout high standard

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.
English: the house is rented unfurnished.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin, tørketrommel.
English: whitegoods: Washing machine, dryer.

Integrerte hvitevarer: kjøleskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.
English: intergrated whitegoods: fridge, dishwasher, stove, cooking top.

FASILITETER

Boligen har balkong, peis/ildsted, opplegg internett, lademulighet, ikke-røyk , utsikt , barnevennlig, rolig , moderne , 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.
English: parking at the property and in garage.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og vannbåren varme.

Boligen har gasspeis i stue og vannbåren gulvvarme.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm og oppvarming.

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. 55 000 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 OPPSIGELSESADGANG

Overtakelse: 01.01.2027
Leietid: 01.01.2027 - 31.12.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.09.2027, 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 31.12.2027. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.09.2027 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 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 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 35,00% av 1 måneds leie
Visning kr. 0
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

Leietaker må holde uteområdet i trappeløpet ned til kjeller fri for løv og annet grunnet innstallert avløptsrør for å unngå at regnvann trenger inn i boligen.

Utendørs jacuzzi er inkludert i leieforholdet og tilgjengelig for bruk. Leietaker skal sørge for løpende renhold, vannbehandling og normalt vedlikehold i henhold til bruksanvisningen, og dekke kostnadene til dette. Ved utflytting skal jacuzzien leveres grundig rengjort.

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 74755 - NORDRE HOGSTADVEG 94, 4055 SOLA





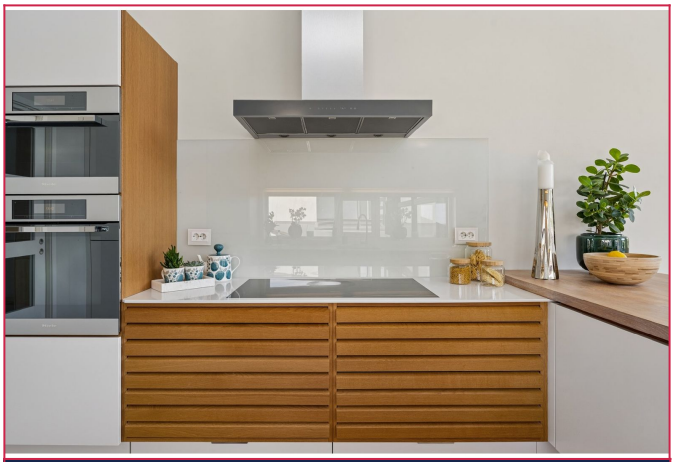
Pent moderne kjøkken med store arbeidsflater



Kjøkkenet har integrerte hvitevarer



God plass til spisebord



Steketopp og ovn



Spisestue

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74755 - NORDRE HOGSTADVEG 94, 4055 SOLA



Stue



Stue



Stue med god plass til innredning





Stue



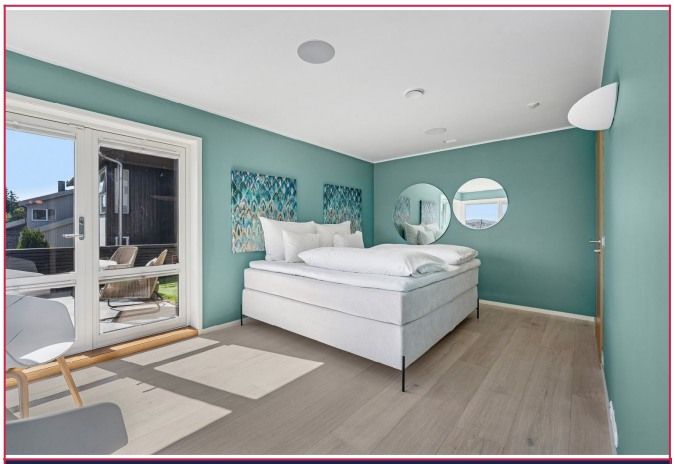
Store vindusflater som slipper inn naturlig lys

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74755 - NORDRE HOGSTADVEG 94, 4055 SOLA



Vinterhage fra 2021



Soverom av god størrelse



Walk-in garderobe



Utsikt fra soverommet med havgløtt



En suite bad



UTLEIEMEGLEREN

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74755 - NORDRE HOGSTADVEG 94, 4055 SOLA



Soverom 2 - med garderobeskap



Soverom 3



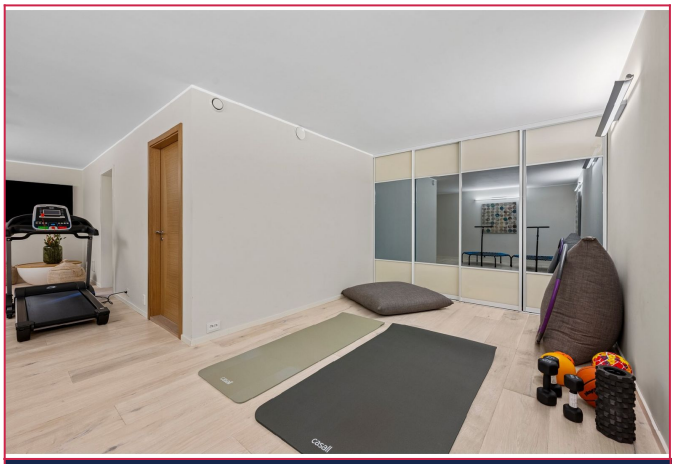
Flislagt bad med dobbel dusjlinje og glassdører



Badekar



Praktisk vaskerom



Stort bodrom - her brukt som treningsrom

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74755 - NORDRE HOGSTADVEG 94, 4055 SOLA





Kjellerstue



Pent uteområdet



Innsiden av garasjen



Utsikt



Doibbelgarasje

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74755 - NORDRE HOGSTADVEG 94, 4055 SOLA

