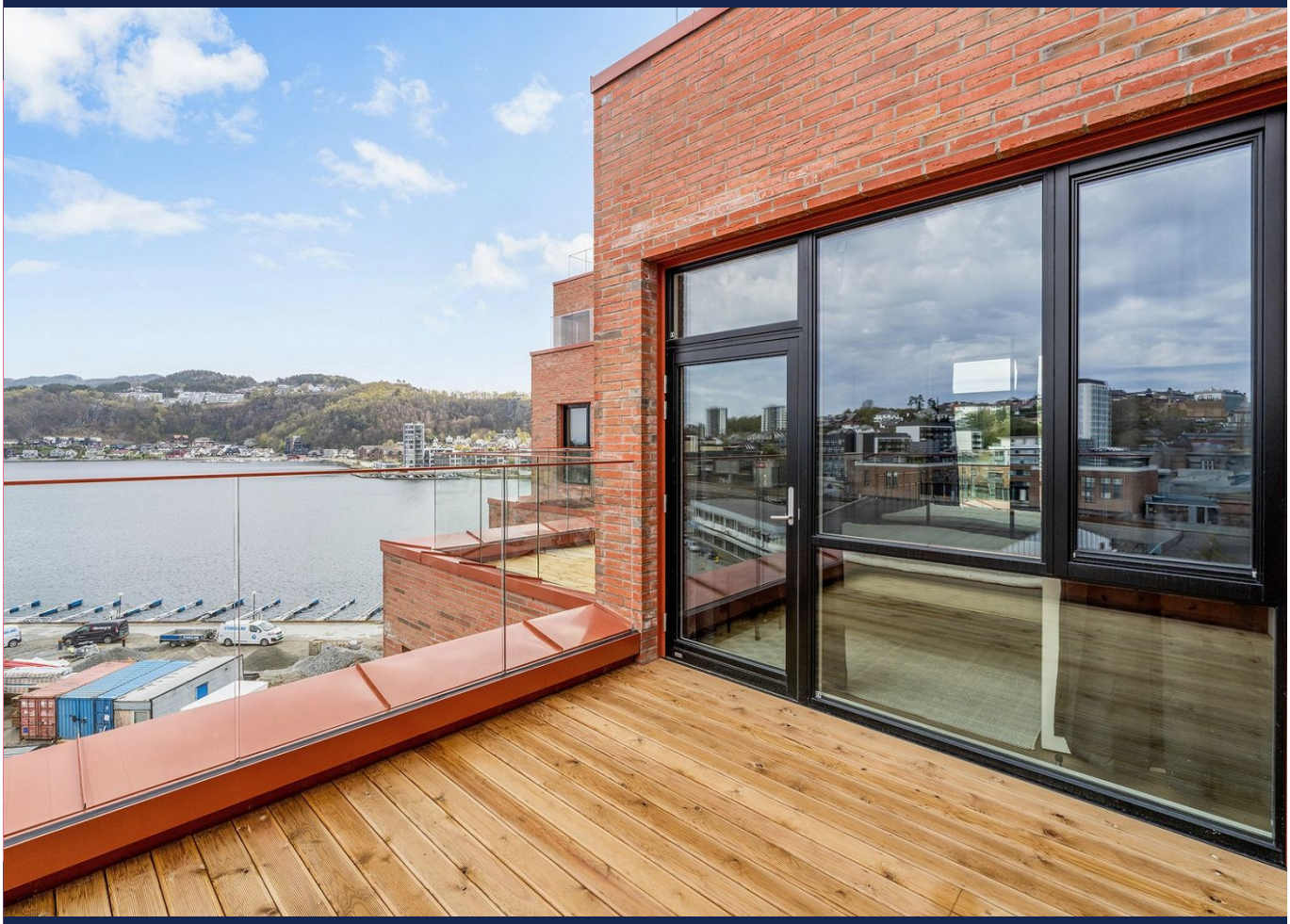
SANDNES SENTRUM

KAREN GRUDE KOHTS PLASS 3 A, 4306 SANDNES



ANKERET - FLOTT NYERE 3-ROMS LEILIGHET SENTRALT I SANDNES SENTRUM - 3 TERRASSER - MØBLERT - LEDIG 01.02.27!

LEIEPRIS:	Kr. 21 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.02.2027
AREAL/ROM:	Sum BRA 60 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Maren Simonsen
TELEFON:	48 84 71 27
E-POST:	maren.simonsen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 74720
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/74720

UTLEIEMEGLEREN

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74720 - KAREN GRUDE KOHTS PLASS 3 A, 4306 SANDNES

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Maren Simonsen

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler / Fagansvarlig Marius Gjerstad

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

74720/0544-26

EIER

Arun Mantravadi og Gayathri Venkat Sampath Ryali

EIENDOMMEN

Adresse: Karen Grude Kohts plass 3 A, 4306 SANDNES
Kommune: Sandnes
Areal: 60 kvm. **BRA-i**, totalt 60 kvm. **BRA**.
Antall rom: 3
Etasje: 6
Matrikkel: Gnr 111, Bnr 1286, Snr 51, Boenhet H0601

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 C
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

Ankeret ligger sentralt midt i Sandnes Sentrum i Vågen. Her har du gangasvtand til alle fasiliteter som Sandnes Kulturhus, handlegater, handlesenter, treningssenter, matbutikker, buss og tog. God offentlig kommunikasjon like utenfor døren.

BESKRIVELSE

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74720 - KAREN GRUDE KOHTS PLASS 3 A, 4306 SANDNES

Flott leilighet i 6.etasje med herlig utsikt over fjord og fjell er nå til leie i en av Sandnes sine nyere boligprosjekter, Ankeret.

Her har du 2 soverom, 1 bad, og 3 terrasser på hver sin side av bygget. Om ønsker noe mer boltreplass utvendig er det flere takterrasser i bygget, som er beplantet og med benker.
Flott kjøkken med åpen stuedel. I bygget har du heistilgang ned til bodplass og sykkelverksted/-vaskehall. Beboer har også tilgang til å leie en gjesteleilighet.

Bygget er nominert til murverksprisen 2024 for årets murbygg i Norge, noe som sier at dette er et bygg med høy kvalitet og arkitektur.

Sandnes sentrum med alt byen har å tilby, er i kort gåavstand. Her har du ellers Sandnes sentrum for dine føtter.

Boligen fremstår med en gjennomført og stilren innredning, hvor sorte detaljer setter et moderne preg.
Møbleringen er nøye utvalgt og harmonerer godt med boligens helhetlige stil, noe som gir et elegant og sammenhengende uttrykk.

Ledig nå!

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
6 etg: Entre, bad, stue, kjøkken, spisestue og 2 soverom.

Ytre rom:
6.etg: 3 terrasser
1.etg: 1 bod.

STANDARD

Høy standard.
Gulv: Parkett og fliser.
Vegg: Malte flater og fliser

INVENTAR

Boligen leies ut møblert i henhold til inventarliste.

Det medfølger utemøbler til terrassen med direkte utgang fra stuen.

Det medfølger Tv i stuen.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin, tørketrommel.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har heis, terrasse, ikke-røyk , sentralt , utsikt , 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 er ikke inkludert. Parkering i nærliggende bygning må dekkes av leietaker.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet. Oppvarming varmt vann må leietaker selv stå for abonnement.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm, oppvarming og varmtvann.

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. 21 000 pr. måned.
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: 01.02.2027
Leietid: 01.02.2027 - 31.01.2030

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.
Leieforholdet har en bindingstid frem til 29.02.2028, 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 31.05.2028. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 29.02.2028 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 50,00% av 1 måneds leie
Visning kr. 1 200,00
Annonsering og tilrettelegging kr. 2 000,00
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

kke røyk, ikke dyr.
Ikke montering i tak/vegger uten samtykke fra eier.
Leietaker er ansvarlig for å etterse og rense sluk/avløp på kjøkken, bad og terrasse.
Leietaker må sørge for tilstrekkelig ventilering av boligen. Eventuelt ventilasjonsanlegg må ikke frakobles/skrus av.
Leietaker er ansvarlig for å opprette eget abonnoment for strøm, vann og avløpsavgifter, oppvarming og varmtvann.
Vær forsiktig med vannbruk på parkett.
Bruk møbelknotter under møbler
Parkering i nærliggende bygg må opprettes selv av leietaker.

English:
No smoking, no pets.
No installation in ceilings/walls without the owner's consent.
The tenant is responsible for inspecting and cleaning drains in the kitchen, bathroom, and terrace.
The tenant must ensure adequate ventilation of the property. Any ventilation system must not be disconnected or turned off.
Be cautious with water usage on parquet flooring.
Use furniture pads under furniture.
Parking in nearby buildings must be arranged by the tenant.

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

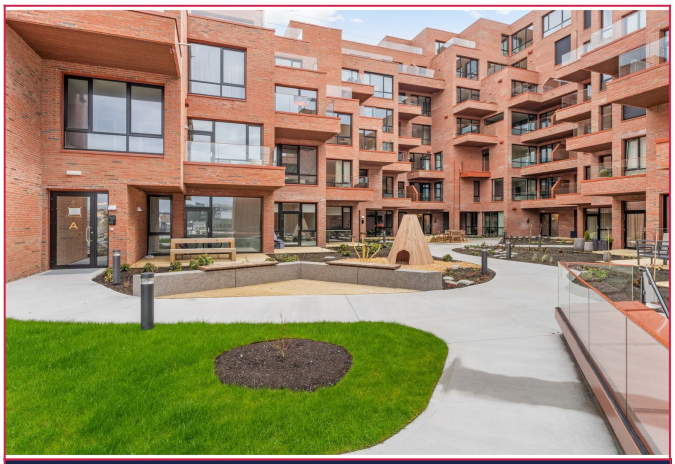
Utleiemegleren Stavanger AS
Lars Hertervigs gate 3, 4005 STAVANGER
Tel +47 51 50 11 20
Organisasjonsnummer 988915076

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74720 - KAREN GRUDE KOHTS PLASS 3 A, 4306 SANDNES



Flott stue med møblement som står i stil.



Flott arkitektur og opparbeidet sameiet



Stue - direkte utgang til terrasse. Det medfølger møbler på terrasse og tv i stuen.



Terrasse 1 - utgang fra stuen



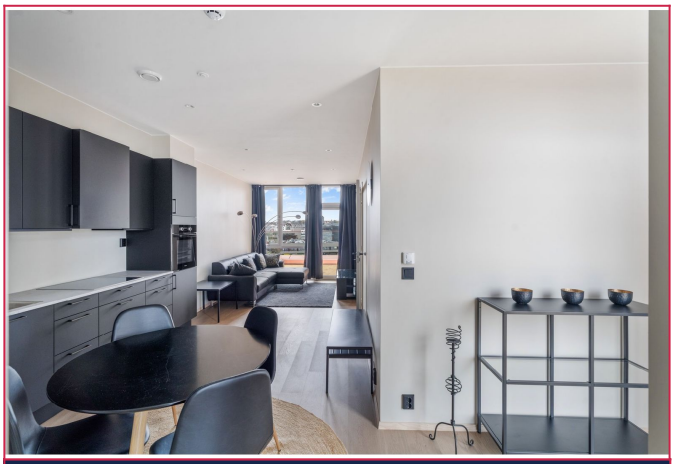
Kjøkken/spisestue



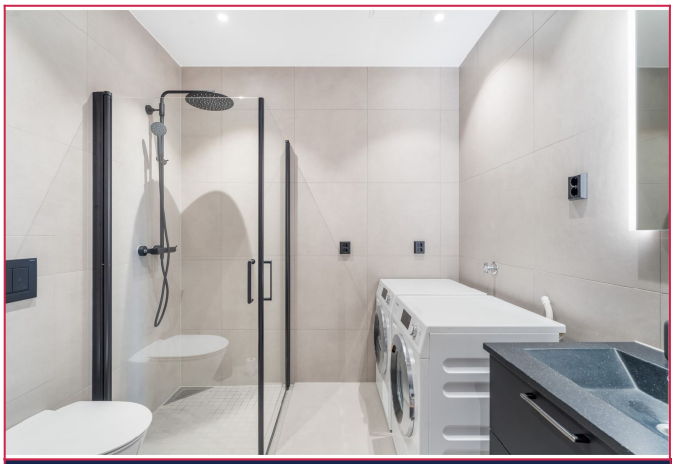
Kjøkken - det inkluderer kjøkkeninventar

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74720 - KAREN GRUDE KOHTS PLASS 3 A, 4306 SANDNES



Spisestue/kjøkken



Bad hvor det medfølger vaskemaskin og tørketrommel



Hovedsoverom - direkte utgang til terrasse og rikelig med garderobeplass



Hovedsoverom



Mellomgang



Soverom 2

INFORMASJON OM BOLIGEN

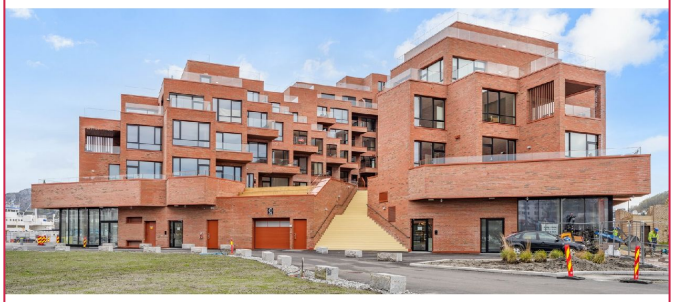
SAKSNUMMER 74720 - KAREN GRUDE KOHTS PLASS 3 A, 4306 SANDNES



Terrasse 3



Entre - garderobeskap til å henge fra seg jakker



Fasade



Nær sjø og sentrum



Utsikt



Felles takterrasse.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74720 - KAREN GRUDE KOHTS PLASS 3 A, 4306 SANDNES

