BOLIGEN ANNONSERES PÅ WWW.FINN.NO

MALMHEIM

JUTLANDVEIEN 39, 4312 SANDNES



TJELTA - 2 SOVEROM - IDYLLISKE OMGIVELSER - PLASS TIL FLERE BILER -HELT NYTT KJØKKEN - LEDIG NÅ

LEIEPRIS:	Kr. 15 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	08.01.2027
AREAL/ROM:	Sum BRA 80 kvm. Antall rom: 4.
KONTAKTPERSON:	Madicken Østerhus
TELEFON:	47 90 40 43
E-POST:	madicken.osterhus@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 74914
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/74914

UTLEIEMEGLEREN

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74914 - JUTLANDVEIEN 39, 4312 SANDNES

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Madicken Østerhus

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler / Fagansvarlig Marius Gjerstad

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

74914/0355-26

EIER

Tormod Frode Ropeid

EIENDOMMEN

Adresse: Jutlandveien 39, 4312 SANDNES
Kommune: Sandnes
Areal: 80 kvm. **BRA-i**, totalt 80 kvm. **BRA**.
Antall rom: 4
Etasje: 2
Matrikkel: Gnr 54, Bnr 7, Boenhet H0101

ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter G
Boligens energiattest, med oppvarmingskarakter, er tilgjengelig hos megler og utleveres ved forespørsel.

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Jutlandsveien 39 har landlig og idyllisk beliggenhet omgitt av grønne enger og gårder. Malmheim er et rolig område og ligger kun tre minutter køretur unna Julebygda som byr på det meste av de tilbud man trenger i hverdagen. Dette inkluderer butikk, en ny barneskole, barnehage, grendahus, idrettsanlegg og lekeplasser. Det store julespelet avholdes ved kapellet hvert år før jul. Malmheim ligger sentralt i forhold til en del av regionens byer og tettsteder som for eksempel Sandnes, Jæren, Forus og Sola. Sandnes er kun en 5 minutters kjøretur unna og byr på en rekke flotte servicetilbud og kulturopplevelser. Fra Malmheim inn til Stavanger er det en 17 minutters kjøretur.

BESKRIVELSE

Velkommen til Jutlandveien 39!
Boligen er et våningshus beliggende på gård med en idyllisk beliggenhet med havgløtt. Boligen er innholdsrik og har god plass. Boligen har to soverom og begge er innreddet med garderobeskap. Stuen er romslig, og har blitt oppgradert betraktelig. Her er det lagt nye gulv og satt inn nye vinduer som slipper inn rikelig med naturlig lys. På kjøkkenet er det lagt nytt gulv. Badet har en eldre standard og er innreddet med dusj, toalett og servant. Huset har eget vaskerom med en egen biinngang innredet med vaskemaskin og tørketrommel. I kjellerstuen er det også lagt nytt gulv. Boligen har en eldre standard på enkelte invendige overflater. Boligen har den sisten tiden fått noen oppgarderinger. Dette inkluderer nye vinduer, en nyoppuset fasade, og som nevnt nye gulv i stuen, kjøkkenet og kjellerstuen. Boligen leies ut umøblert og hvitevarer medfølger.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
Indre rom består av entre, kjøkken, stue, vaskerom, bad, to soverom, og kjellerstue, rom i kjeller, 2 boder i kjeller.

STANDARD

Fasaden og vinduer er helt nye, men har eldre standard på bad og enkelte invendige overflater.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kjøleskap, fryser, vaskemaskin, tørketrommel, oppvaskmaskin.

FASILITETER

Boligen har sentralt , men samtidig landlig, barnevennlig, rolig .

PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass.

OPPVARMING

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 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. 15 000 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 vil det bli opprettet en depositumskonto i eiers bank. Depositumsbeløpet vil være 3 måneders husleie.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESADGANG

Overtakelse: 08.01.2027
Leietid: 08.01.2027 - 07.01.2030

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 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 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 125,00% 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

Ikke røyk

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 74914 - JUTLANDVEIEN 39, 4312 SANDNES



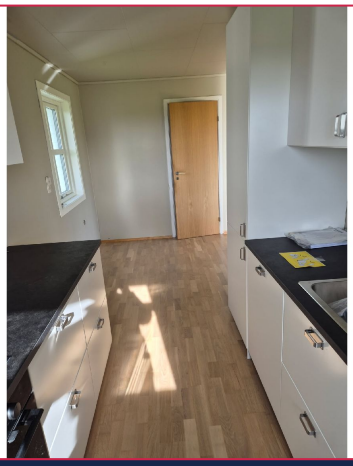
Lys og fin stue



I stuen får man godt med naturlig lys inn. Boligen har varmepumpe.



Stue



Kjøkken



Hovedsoverom

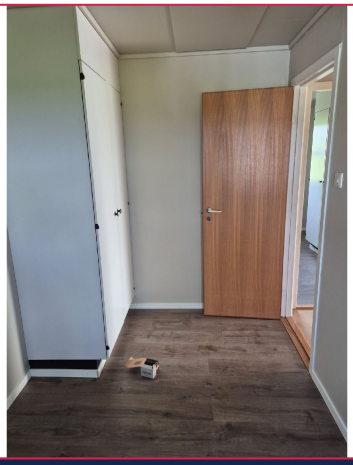


INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74914 - JUTLANDVEIEN 39, 4312 SANDNES



Soverom 2





Bad



Her pusses det opp. Varmekabler i gulv. Kommer parkett over.



Kjeller



Kjeller

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74914 - JUTLANDVEIEN 39, 4312 SANDNES



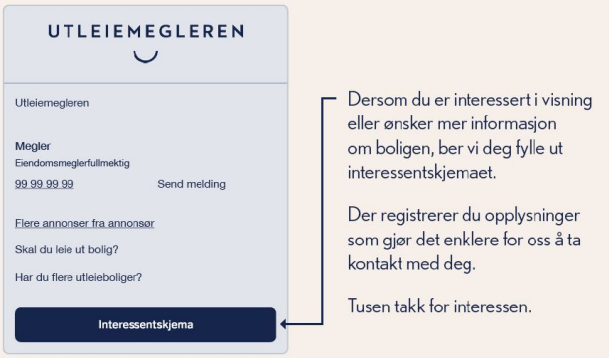
Opplagt oppkjørsel på tomten



Fint grønt uteområdet rundt huset



Velkommen til visning



Interessentskjema