

# EIGANES

EIGANESVEIEN 82, 4009 STAVANGER



## MEGET ATTRAKTIV VILLA MED 5 SOVEROM - GARASJE.

LEIEPRIS:	Kr. 40 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	Ledig nå!
AREAL/ROM:	Ca. 387 kvm. bra. Antall rom: 8.
ANSVARLIG MEGLER:	Edward Vautier
TELEFON:	47 93 13 26
E-POST:	<a href="mailto:edward.vautier@utleiemegleren.no">edward.vautier@utleiemegleren.no</a>
REFERANSE:	Saksnummer 73213
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/73213">www.utleiemegleren.no/bolig/73213</a>

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 73213 - EIGANESVEIEN 82, 4009 STAVANGER

---

## ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler MNEF Edward Vautier

## EIERFORHOLD

Fast eiendom

## SAKSNUMMER

73213/0629-20

## EIER

Cahe Finans AS

## EIENDOMMEN

Adresse: Eiganesveien 82, 4009 STAVANGER

Kommune: Stavanger

Areal: ca. 387 kvm. BRA.

Antall rom: 8

Matrikkel: Gnr 56, Bnr 335

## ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter E

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

## RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

## BELIGGENHET

Sentralt og barnevennlig i gangavstand til sentrum, nærbutikker( HelgøMeny og CoopExtra) og Eiganes - Kannik - og St Olav skole.

## BESKRIVELSE

Klassisk enebolig fra 1918 som er modernisert til dagens standard og behov.

Innehloder 1. etg.: entré/hall med gjestewc, forstue med peis, mellomstue med utgang til hage, stue med kakkelovn, spisestue med kakkelovn og romslig kjøkken med biinngang.

2. etg.: hovedsoverom med stor garderobe og eget bad/wc, 3 romslige soverom med skap, bad/wc og vaskerom.

Loft med soverom og stort lekerom/kontor.

Stor kjeller med flere boder og evt kontor.

Sentralfyring med radiatorer i alle etasjer unntatt loftet.

Huset leies ut på langtids kontrakt.

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

1. etg.: entré, wc, hall, forstue, stue, spisestue og kjøkken med biinngang.

2. etg.: hovedsoverom med eget bad, 3 soverom, bad og vaskerom.

Loft. Soverom og et stort åpent rom.

Stor kjeller med meget god lagringsplass.

Ytre rom:

Garasje.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 73213 - EIGANESVEIEN 82, 4009 STAVANGER

---

## STANDARD

Moderne standard på kjøkken og bad.  
Eldre tregulv i 1. etg.  
Vegg til vegg tepper i 2 etg.  
Luft til vann varmpumpe koblet til sentralfyr.

## INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.  
Frittstående hvitevarer: mikrobølgeovn, vaskemaskin, tørketrommel.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

## FASILITETER

Boligen har terrasse, hage, peis/ildsted, ikke-røyk, sentralt, opplegg for kabel-tv, 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 i garasje.

## ELEKTRISITET

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med sentralfyring; luft til vann varmpumpe. Peis og 2 kakkelovner.

## HUSLEIE

Kr. 40 000 pr. måned.  
Leietaker er ansvarlig for gebyrer som påløper ved å innbetale husleie fra utenlandsk konto.

## UTLEIERS KRAV TIL SIKKERHET

Sikkerhetsbeløpet er fra 3 måneders husleie. Det deponerte beløp skal settes på særskilt konto i leierens navn med vanlige rentevilkår i finansinstitusjon som har rett til å tilby slik tjeneste i Norge.  
Utleieren kan anviser i hvilken finansinstitusjon depositumskontoen skal opprettes så sant dette ikke er til vesentlig ulempe for leietakeren.

## LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: Ledig nå!  
Leietid: 12.03.2021 - 11.03.2024

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.  
Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.12.2021, 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 31.03.2022.  
Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.12.2021 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.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 73213 - EIGANESVEIEN 82, 4009 STAVANGER

---

## 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 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 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

Marked og tilretteleggingshonorar kr. 2 810,00

De opplyste vederlagene er inklusive mva.

Leietakeren betaler ikke for Utleiemeglerens tjenester.

## BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

Boligen leies ut i den stand den er ved overtakelsen jfr. Husleielovens § 2-5.

## KONTRAKTSINNGÅELSE

Et beløp tilsvarende en måneds husleie skal være innbetalt før kontraktssignering.

Leietaker vil bli avkrevd en signatur på tilstandsrapport av boligen før inn- og utflytting.

## VISNING

Visning kan avtales med Edward Vautier

47 93 13 26

## KORONASITUASJONEN

Utleiemegleren ønsker å gjøre det vi kan for å begrense smitte av koronaviruset.

Vi ønsker å få informasjon om de som skal på visning er isolert, i karantene, syk eller mistenker å ha vært utsatt for smittefare.

Er dette tilfelle får vedkommende ikke komme på visning. Vi håper dette respekteres.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 73213 - EIGANESVEIEN 82, 4009 STAVANGER

---

- Unngå å ta på overflater.
- Vi velger privatvisninger i stedet for fellesvisninger for å begrense antall personer som er til stede samtidig.
- Ingen skal håndhilse og alle oppfordres til å holde seg minimum en meter unna andre mennesker.
- Vask hender eller bruk desinfiserende middel før og etter visning.
- Personer som viser symptomer på influensa, vil bli bortvist.

Les mer om Utleiemeglerens håndtering av koronasituasjonen på <https://www.utleiemegleren.no/koronavirus>

## MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Stavanger AS  
Østervågkaien 21, 4006 STAVANGER  
Tel +47 51 50 11 20  
Organisasjonsnummer 988915076

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 73213 - EIGANESVEIEN 82, 4009 STAVANGER



Fasade



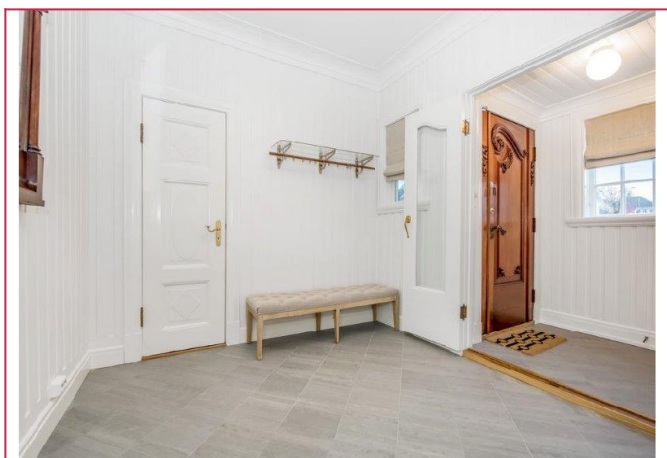
Inngangsparti



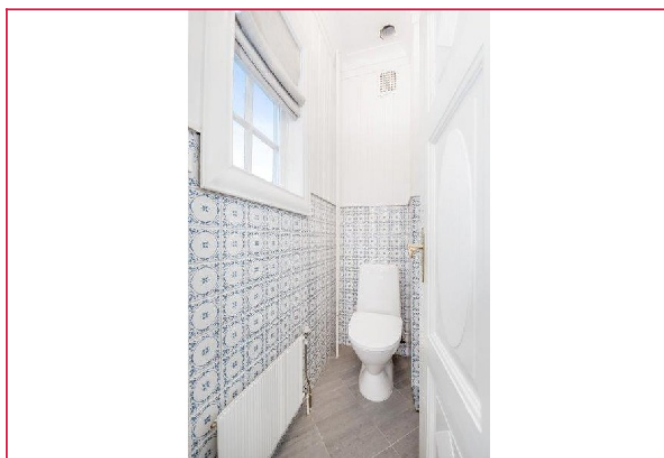
Garasje



Hage



Entré med gjestewc



Gjestetoalett

# INFORMASJON OM BOLIGEN

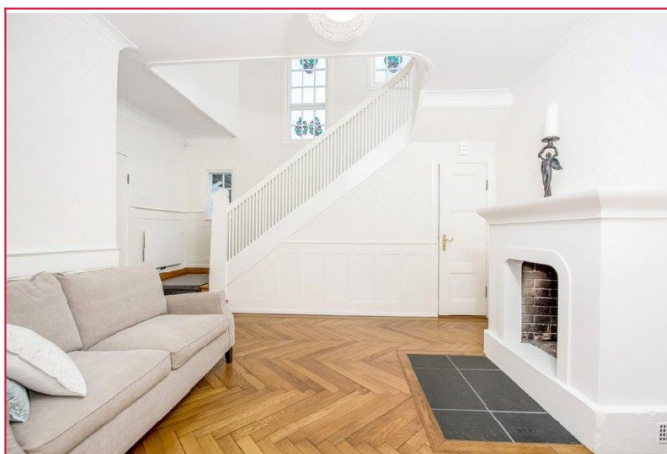
SAKSNUMMER 73213 - EIGANESVEIEN 82, 4009 STAVANGER



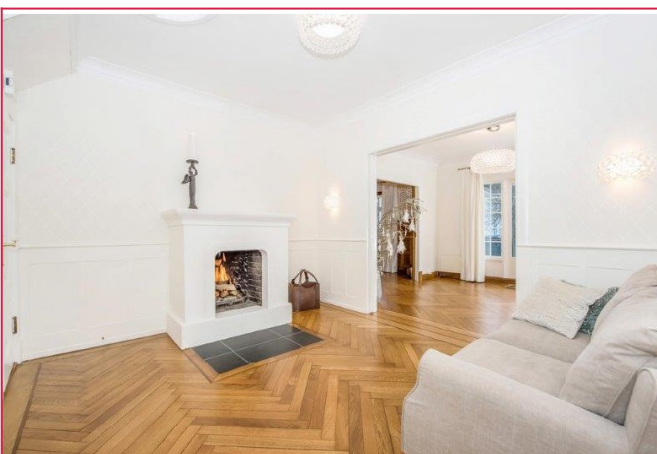
Stue med vedovn



Fra stue mot spisestue



Forstue



Hall/forstue med peis



Stue og forstue



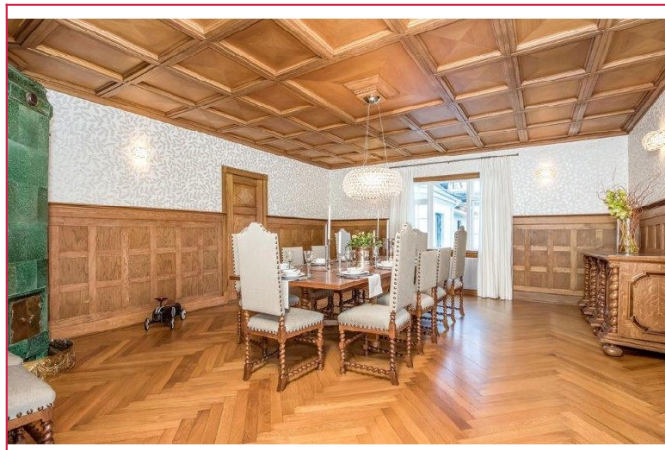
Stue med utgang til hagen

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 73213 - EIGANESVEIEN 82, 4009 STAVANGER



Stue



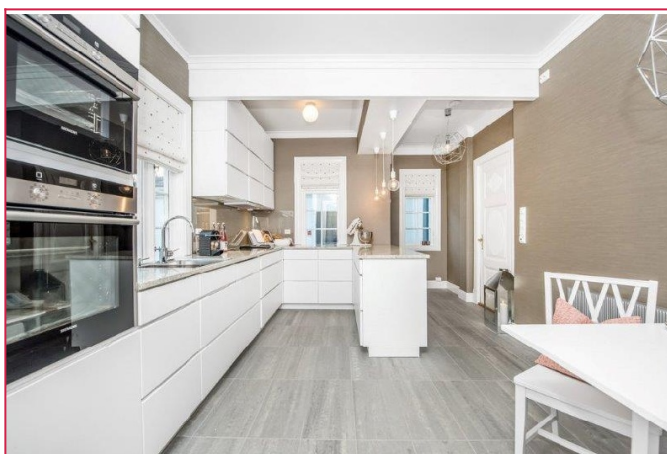
Spisestue



Spisestue med vedovn



Fra spisestue mot stue



Kjøkkenet med biinngang og dør til spisestuen

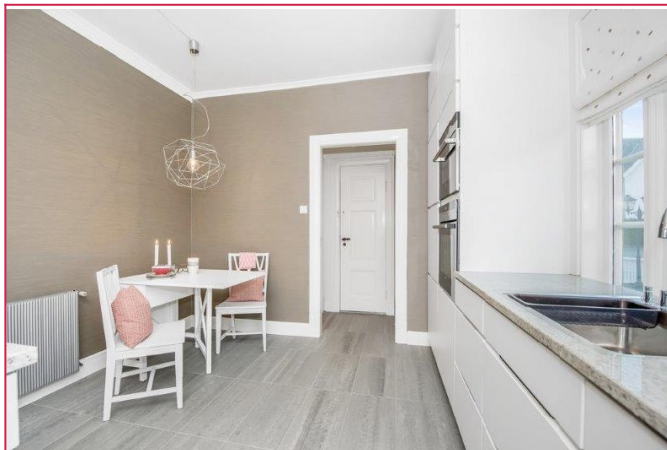


Kjøkkenet med granitt benkeplate

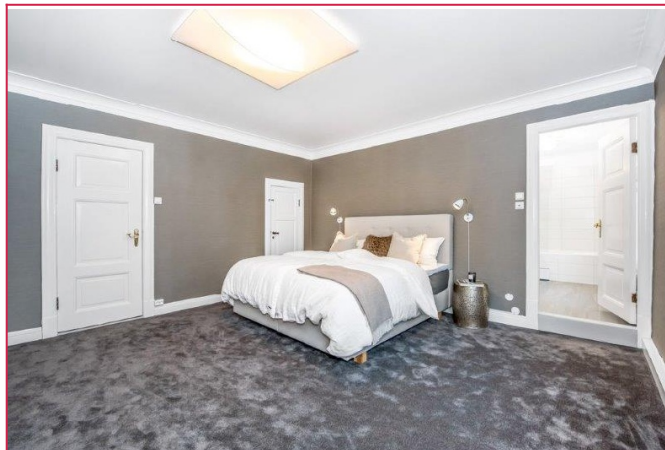


# INFORMASJON OM BOLIGEN

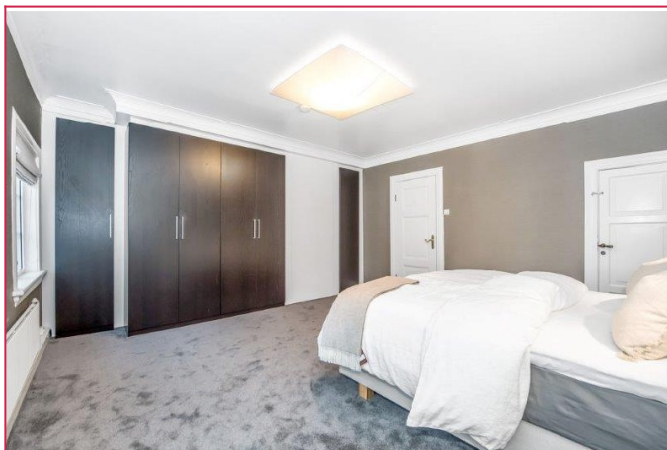
SAKSNUMMER 73213 - EIGANESVEIEN 82, 4009 STAVANGER



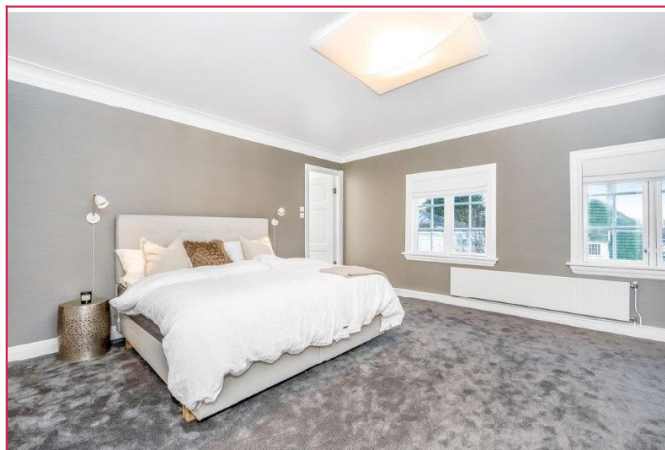
Kjøkken med spiseplass



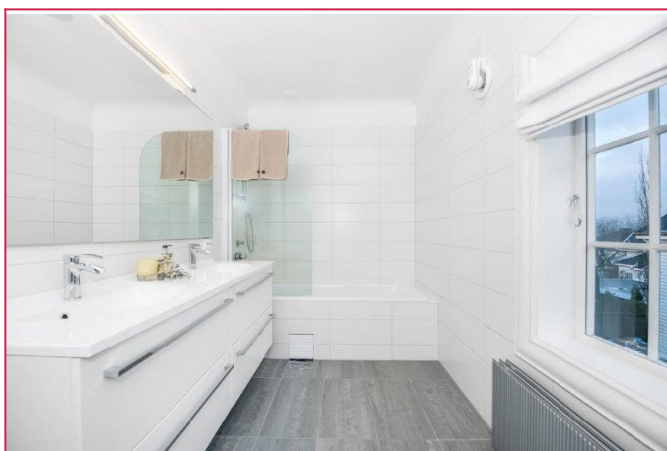
Hovedsoverom



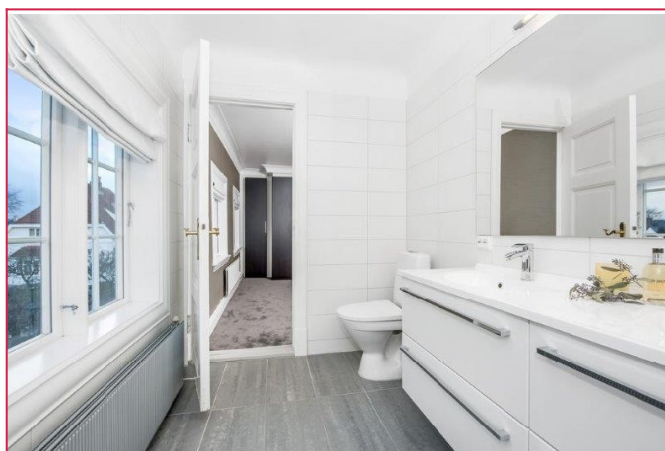
Hovedsoverom med garderobe og eget bad



Hovedsoverom med eget bad



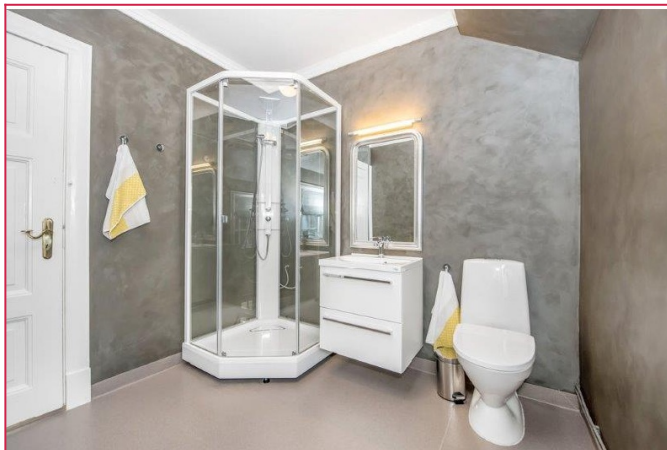
Hovedbad med badekar



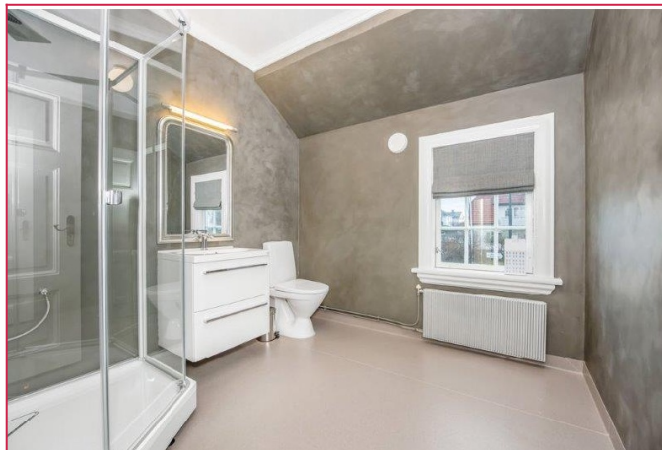
Bad til hovedsoverom

# INFORMASJON OM BOLIGEN

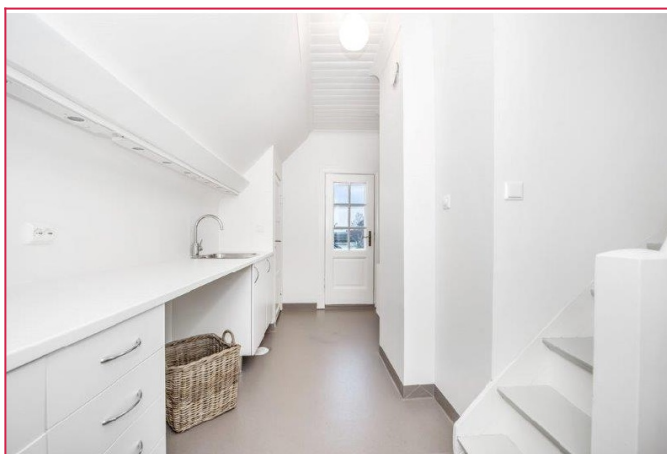
SAKSNUMMER 73213 - EIGANESVEIEN 82, 4009 STAVANGER



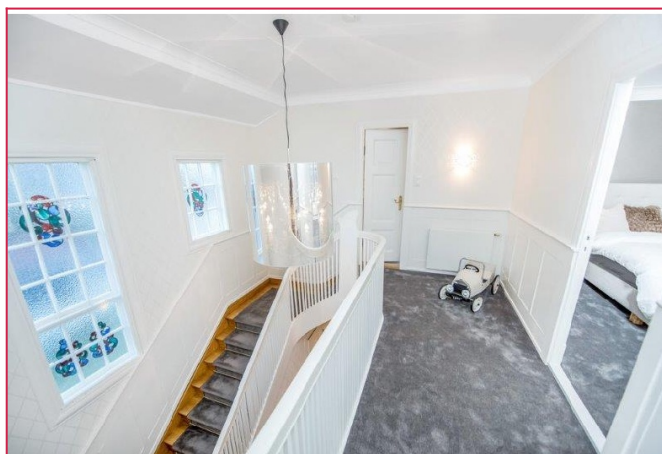
Bad 2. etg.



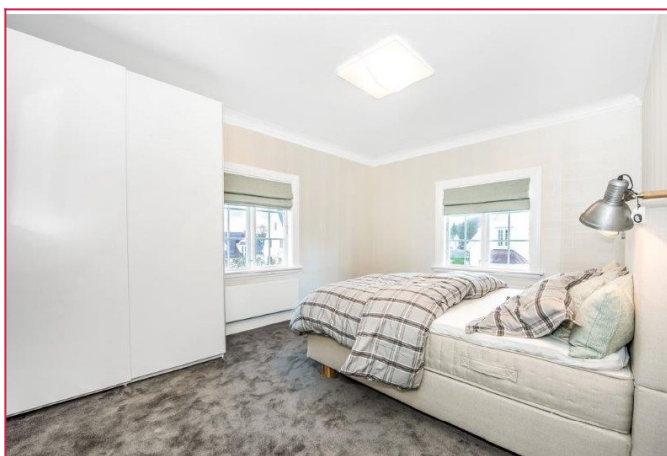
Bad 2. etg.



Vaskerom 2. etg.



Trapp



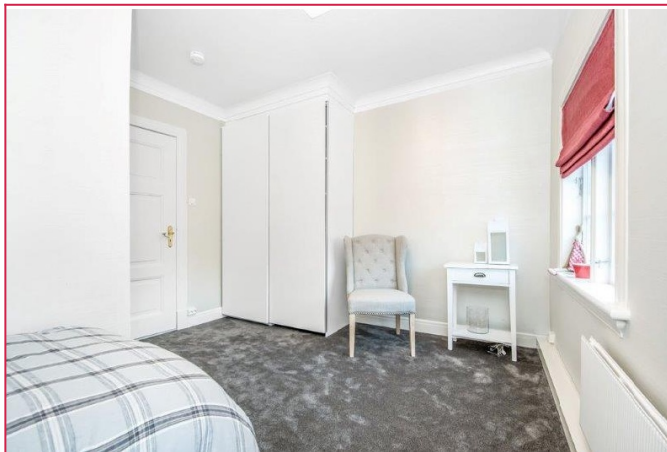
Soverom 2 med skap



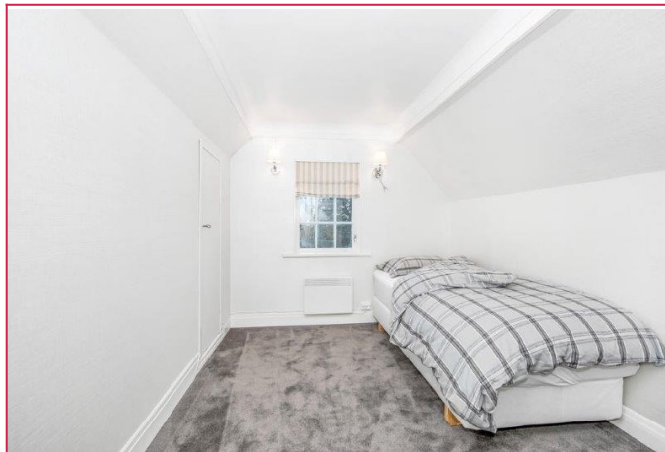
Soverom 3

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 73213 - EIGANESVEIEN 82, 4009 STAVANGER



Soverom med skap



Soverom loft



Loft



Gårdsplass



Hage med flere uteplasser



Hage med terrasse