

# STAVANGER

VERVEN 18 B, 4014 STAVANGER



## LYS OG MODERNE 2- ROMS LEILIGHET I 2 ETASJE- KABEL-TV OG BREDBÅND INKLUDERT- PARKERING- SJØUTSIKT

|                |  |
|----------------|--|
| LEIEPRIS:      | Kr. 14 500 pr. mnd.  |
| OVERTAKELSE:   | 07.10.2024   |
| AREAL/ROM:     | 47 kvm. bra-i. Antall rom: 2.  |
| KONTAKTPERSON: | Lill Christensen   |
| TELEFON:       | 47 92 95 27  |
| E-POST:        | <a href="mailto:lill.christensen@utleiemegleren.no">lill.christensen@utleiemegleren.no</a> |
| REFERANSE:     | Saksnummer 74439   |
| WEB:           | <a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/74439">www.utleiemegleren.no/bolig/74439</a>   |



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74439 - VERVEN 18 B, 4014 STAVANGER

---

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Lill Christensen

## ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler MNEF Lene Gudbrandsen

## EIERFORHOLD

Andelsbolig

## SAKSNUMMER

74439/0494-24

## EIER

Tobias Hermansen

## EIENDOMMEN

Adresse: Verven 18 B, 4014 STAVANGER

Kommune: Stavanger

Areal: 47 kvm. BRA.

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 52, Bnr 734, Andelsnr 17, Leil.nr 205, Boenhet H0205

## ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter F

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

Verven er et svært populært og sentralt område med ca. 5 min gange til stavanger sentrum langs sjøen. Kort vei til dagligvarebutikker, Tou scene, lekeplass, beachvolleybane, grillplass, og bademuligheter i badedammen. God tilgang på offentlig kommunikasjon. Buss/tog og båtterminal samt flybuss-holdeplass i gangavstand fra leiligheten.

## BESKRIVELSE

Flott 2- roms leilighet i ettertraktet område. Leiligheten har en god planløsning og store vindusflater som gjør at leiligheten fremstår som lys og trivelig. God standard i alle rom. Inneholder entre, flislagt bad, soverom med walk-in-closet, stue og kjøkken i åpen løsning. Fra stue har man utgang til en kjekk balkong. Leietaker disponerer en bod i fellesgang, og pool parkering med 80% dekning i felles garasjeanlegg.

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

2 Etasje: Entre, bad, soverom, bod/walk-in-closet, stue og kjøkken i åpen løsning

Ytre rom:

Bod i fellesgang

## STANDARD

Bra standard

## INVENTAR



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 74439 - VERVEN 18 B, 4014 STAVANGER

---

Boligen leies ut delvis møblert. Mangler en tv. Møbler i prospekt følger med.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, vaskemaskin, tørketrommel.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

### FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, kabel-tv, og internett gr pk inkludert.

Personlige abonnementer tegnes av leietaker og er ikke inkludert i husleien. Det tas forbehold om at lokale leverandører kan levere tjenesten.

### PARKERING

Parkering i fellesgarasje med 80% dekning.

### OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og fjernvarme.

### EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm og oppvarming.

### HUSLEIE

Kr. 14 500 pr. måned. Grunnpakke internett og grunnpakke TV 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 innbetale kontant depositum i DNB, eller etablere en garanti formidlet av Søderberg & Partners.

Velges kontant depositum i DNB, er sikkerhetsbeløpet fra 3 måneders husleie.

Velges garanti formidlet av Søderberg & Partners er sikkerhetsbeløpet fra fire måneders husleie. Garantipremien er 11 % av sikkerhetsbeløpet. Garantipremien betales før kontraktsinngåelse og refunderes ikke ved leieavtalens opphør. Garantisten vil kreve regress av leietaker ved leietakers erstatningsbetingede mislighold.

Det tas forbehold om prisendringer fra garantistiller.

Ta kontakt med saksbehandler i Utleiemegleren for å finne ut om du tilfredsstiller vilkårene for å kjøpe garanti.

### LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 07.10.2024

Leietid: 07.10.2024 - 06.10.2027

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.07.2025, 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 31.10.2025.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.07.2025 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

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74439 - VERVEN 18 B, 4014 STAVANGER

---

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 62,50% av 1 måneds leie

Visning kr. 1 000,00

Marked og tilretteleggingshonorar kr. 2 900,00

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.

## 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.

## 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 opptre 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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74439 - VERVEN 18 B, 4014 STAVANGER

---

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

Visning kan avtales med Lill Christensen  
47 92 95 27

Utleiemegleren holder både fellesvisninger og privatvisninger på sine boliger.

Ønsker du å melde interesse for boligen gjør du det ved å sende megler en melding gjennom annonsen eller ta kontakt pr e-post.

Vårt digitale-interessentskjema fyller du ut på eller i forkant av visning.

Utleiemegleren ønsker deg velkommen på visning!

## MEGLERFORETAK

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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74439 - VERVEN 18 B, 4014 STAVANGER

---



Stue



Stue og kjøkken i åpen løsning



Kjøkken



Bad



Soverom med walk-in-closet



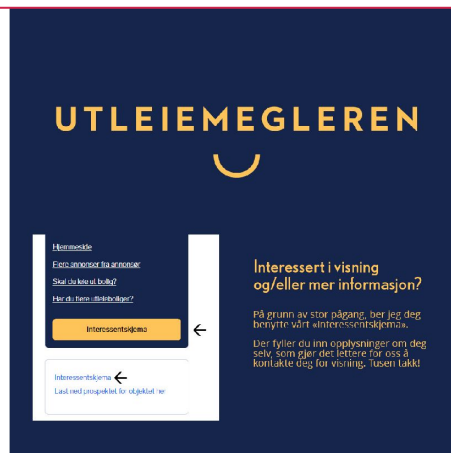
Balkong

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74439 - VERVEN 18 B, 4014 STAVANGER



Bod/walk-in-closet



Interessentskjema