

VERVEN

VERVEN 38, 4014 STAVANGER



VERVEN / STVANGER SENTRUM - 1 ROMS - MØBLERT - STRØM, INTERNETT OG TV-PAKKE INKLUDERT - TAKTERRASSE

LEIEPRIS:	Kr. 9 400 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	16.12.2024
AREAL/ROM:	20 kvm. bra-i. Antall rom: 1.
KONTAKTPERSON:	Madicken Østerhus
TELEFON:	47 90 40 43
E-POST:	madicken.osterhus@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 74480
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/74480



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74480 - VERVEN 38, 4014 STAVANGER

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Madicken Østerhus

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler MNEF Lene Gudbrandsen

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

74480/0593-24

EIER

Corey Paul Ranck

EIENDOMMEN

Adresse: Verven 38, 4014 STAVANGER

Kommune: Stavanger

Areal: 20 kvm. BRA.

Etasje: 4

Matrikkel: Gnr 52, Bnr 608, Leil.nr h0417, Boenhet H0417

ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter D

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

Pulserende byliv: Kun få minutters gange til Stavanger sentrum. Utforsk butikker, restauranter, kino, kulturtilbud og et spennende uteliv – alt rett rundt hjørnet.

Naturnært og idyllisk: Nyt korte turer til Badedammen for et forfriskende bad, avslappende stunder i saunaen som ligger like ved eller turer langs sjøen.

Sømløst kollektivtilbud: Med tog, hurtigbåter, buss og ferjer i nærheten kommer du deg enkelt dit du vil.

BESKRIVELSE

Velkommen til Verven 38 – Sjønær bolig med alt innen rekkevidde!

Drømmer du om en flott og praktisk leilighet med en sentral beliggenhet og samtidig nærhet til turområder og badeplass?

Denne stilfulle 1-roms boligen tilbyr alt du trenger for en komfortabel og inspirerende livsstil, enten du er ny i byen eller søker en enklere hverdag.

En beliggenhet som begeistrer.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74480 - VERVEN 38, 4014 STAVANGER

Din nye bolig – gjennomtenkt og komfortabel.

Effektiv og stilfull planløsning: Smart møblert med sovesofa og nødvendige møbler – samtidig mulighet for å tilpasse interiøret til din egen stil.

Flislagt bad med gulvvarme som gir ekstra komfort og luksus.

Felles fasiliteter som begeistrer:

Stor takterrasse med panoramautsikt – perfekt for late sommerdager og hyggelige grillkvelder.

Praktisk felles vaskerom i kjelleren.

Hvorfor velge Verven 38?

Dette er boligen for deg som ønsker å bo bynært men med sjøutsikt.

Med en beliggenhet som gir deg det beste av begge verdener, blir Verven 38 et hjem du kan trives i fra første dag.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entrè, bad, stue/kjøkken/soverom

Ytre rom:

Felles vaskekjeller

STANDARD

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap.

FASILITETER

Boligen har heis, tilgang fellesvaskeri, tilgang til felles takterrasse, opplegg internett, ikke-røyk , sentralt , utsikt , vaktmester/vektertjeneste, turterreng, 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

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

HUSLEIE

Kr. 9 400 pr. måned. Strøm, varmtvann, vann og avløpsutgifter, 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 SpareBank 1 SMN, eller etablere en garanti formidlet av Søderberg & Partners.

Velges kontant depositum i SpareBank 1 SMN, er sikkerhetsbeløpet fra 3 måneders husleie.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74480 - VERVEN 38, 4014 STAVANGER

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 OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 16.12.2024

Leietid: 16.12.2024 - 15.12.2027

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter. Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.09.2025, 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 31.12.2025. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.09.2025 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

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 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:

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74480 - VERVEN 38, 4014 STAVANGER

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.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Ikke røyk, ikke dyr.

KONTRAKTSINNGÅELSE

Et beløp tilsvarende en måneds husleie skal være innbetalt etter 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 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 Madicken Østerhus

47 90 40 43

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

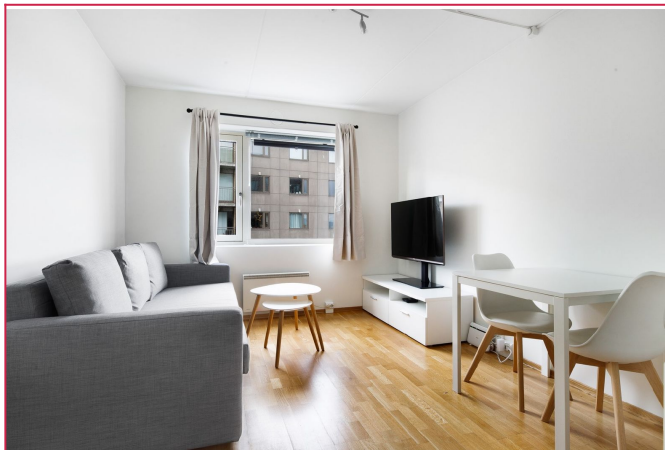
Tel +47 51 50 11 20

Organisasjonsnummer 988915076

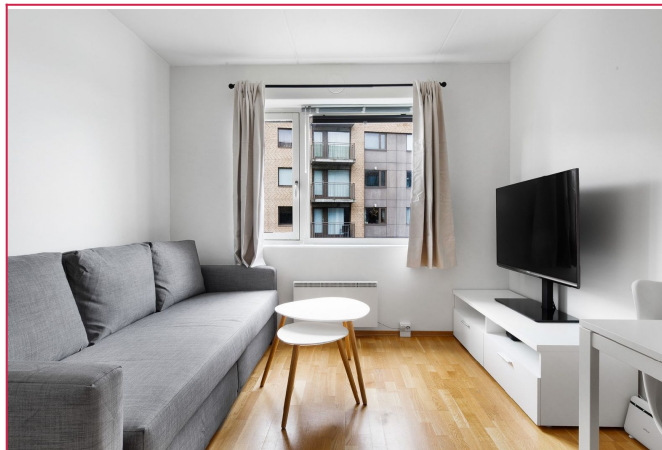


INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74480 - VERNEN 38, 4014 STAVANGER



Sett billedbeskrivelse



Stuen har en praktisk sovesofa



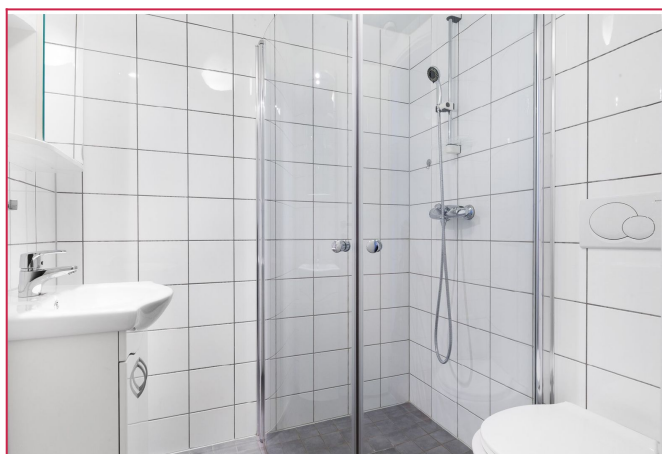
Nydelig utsikt fra hybelen



Praktisk og arealeffektivt



Lyst og pent kjøkken



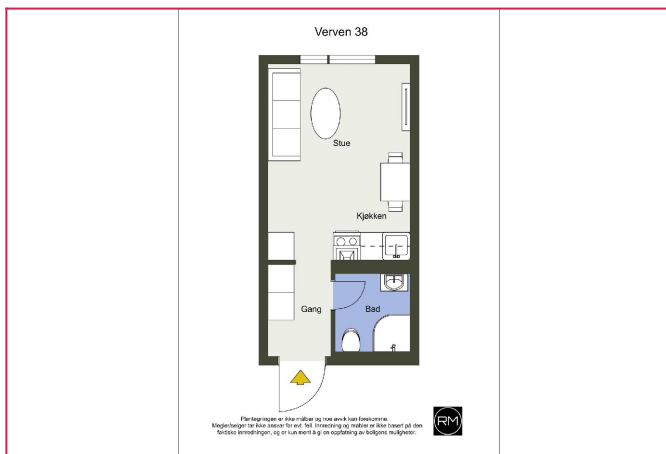
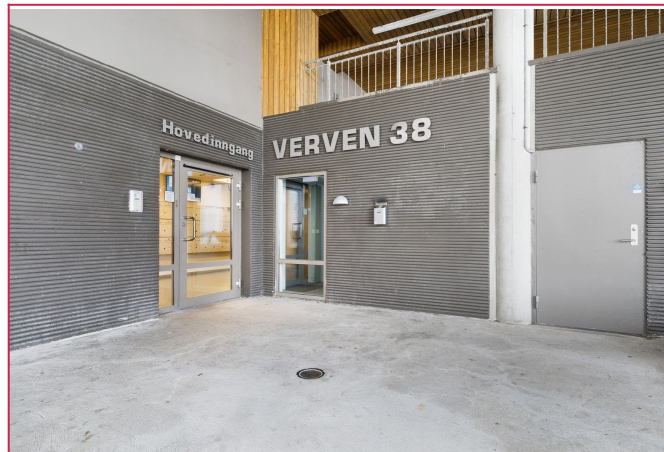
Flislagt bad med varemabler

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74480 - VERNEN 38, 4014 STAVANGER



Felles vaskekjeller



Plantegning



Interessentskjema