

TANANGER

SKIBMANNNSVEGEN 1 E, 4056 TANANGER



NYERE FLOTT LEILIGHET MED 3 SOVEROM - PARKERING - UMØBLERT

LEIEPRIS:	Kr. 23 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.07.2024
AREAL/ROM:	118 kvm. bra-i. Antall rom: 4.
ANSVARLIG MEGLER:	Emma Lunde
TELEFON:	95 30 11 02
E-POST:	emma.lunde@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 73690
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/73690



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 73690 - SKIBMANNSSVEGEN 1 E, 4056 TANANGER

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Emma Lunde

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

73690/0158-24

EIER

Anders Dirdal og Grethe Bjering Dirdal

EIENDOMMEN

Adresse: Skibmannsvegen 1 E, 4056 TANANGER

Kommune: Sola

Areal: 118 kvm. BRA.

Antall rom: 4

Matrikkel: Gnr 5, Bnr 1, Snr 6, Leil.nr a0205, Boenhet H0205

ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter A

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

Her har du umiddelbar nærhet til legesenter, postkontor, matbutikker, treningssenter, skoler og god offentlig kommunikasjon til Stavanger, Forus, Sola m.m. Tananger havn er 350 meter vekke. Kystkultursamligen, galleri sisyfos og tur områder er kort avstand fra boligen.

BESKRIVELSE

Nyere leilighet med høy standard.

Inneholder entrè, flislagt bad, flislagt vaskerom, 3 soverom, vinterstue, gjestetoalett.

P- rom 105,5.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Gang, stue, kjøkken, 3 soverom, bad, toalett, vaskerom.

Ytre rom:

Vinterstue, terrasse, parkering i lukket anlegg, bod i kjeller.

STANDARD

Parkett på gulv.

Flislagt bad med gulvvarme.

Vannbåren varme.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 73690 - SKIBMANNSSVEGEN 1 E, 4056 TANANGER

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.
Frittstående hvitevarer: kjøleskap, vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, terrasse, ikke-røyk, rolig, moderne.

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 med elbil lader.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og fjernvarme.

Medtatt i husleien er a-konto beløp for oppvarming og kladdtvann på kr. 1 000,- i mnd.
Utleier vil dokumentere og foreta avregning mot innbetalt a-kontobeløp minimum en gang pr år. Differansen mellom faktisk forbruk og avregning betales innen 14 dager etter mottatt avregning.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 23 000 pr. måned. Parkering er inkludert i leien. Medtatt i husleien er a-konto beløp for oppvarming kr. 1 000.
Total husleie kr. 23 000.

Utleier vil dokumentere og foreta avregning mot innbetalt a-kontobeløp minimum en gang pr år. Differansen mellom faktisk forbruk og avregning betales innen 14 dager etter mottatt avregning.
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 tilfredsstillter vilkårene for å kjøpe garanti.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 01.07.2024
Leietid: 01.07.2024 - 30.06.2027

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.
Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.03.2025, 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 30.06.2025.
Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.03.2025 vil ha virkning den første dag i den påfølgende måneden etter at oppsigelsen er mottatt.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 73690 - SKIBMANNSSVEGEN 1 E, 4056 TANANGER

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:

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

Ingen dyr

ikke røyk

P- rom 105,5



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 73690 - SKIBMANNSSVEGEN 1 E, 4056 TANANGER

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 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

Visning kan avtales med Emma Lunde
95 30 11 02

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 73690 - SKIBMANN Svegen 1 E, 4056 TANANGER



Fasade



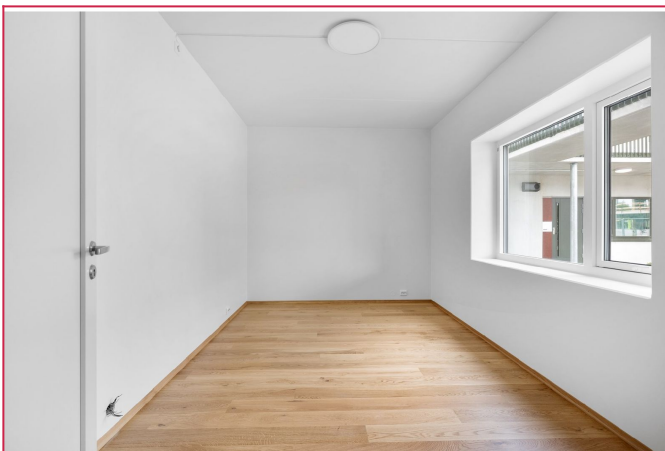
Park/Uteområde



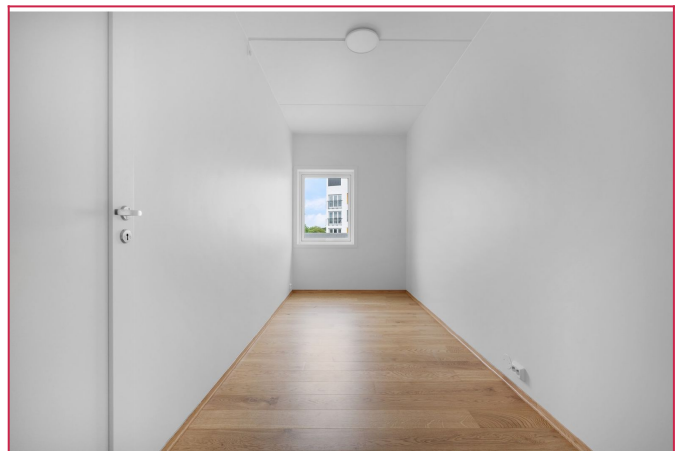
Stue - Stor og åpen løsning - utgang til vinterstue og terrasse



Inngang til soverom nr 3 er i stuen



Hovedsoverom



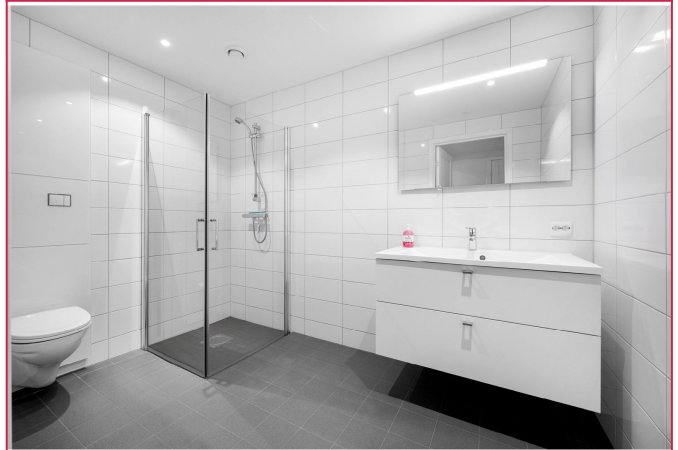
Soverom nr 2

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 73690 - SKIBMANNSSVEGEN 1 E, 4056 TANANGER



Soverom nr 3



Bad



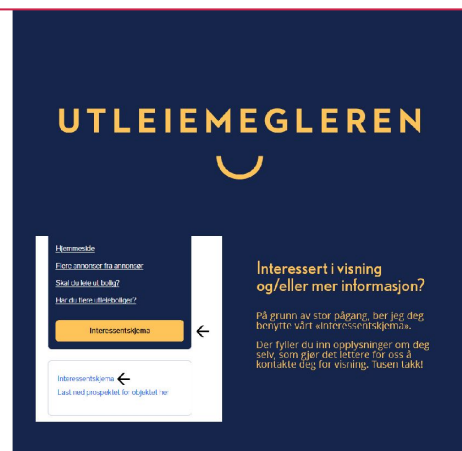
Vaskerom



Vinterstue - Skyvedører kan åpnes helt opp



Terrasse



Interessentskjema