

ØVRE VAULEN

AGDERVEIEN 9 B, 4020 STAVANGER



ATTRAKTIV ENEBOLIG - 6 SOVEROM - 2 STUER - 3 BAD - UMØBLERT - FJORDUTSIKT

LEIEPRIS:	Kr. 30 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.05.2024
AREAL/ROM:	232 kvm. bra-i. Antall rom: 8.
ANSVARLIG MEGLER:	Edward Vautier
TELEFON:	47 93 13 26
E-POST:	edward.vautier@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 73401
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/73401



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 73401 - AGDERVEIEN 9 B, 4020 STAVANGER

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler MNEF Edward Vautier

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

73401/0106-24

EIER

Gry Cecilie Lunder Høiland

EIENDOMMEN

Adresse: Agderveien 9 B, 4020 STAVANGER

Kommune: Stavanger

Areal: 232 kvm. BRA.

Antall rom: 8

Matrikkel: Gnr 17, Bnr 1442

ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter F

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

RADON

Utleier har radonmålt boligen og radonnivået er under 100 Bq/m³. Resultatet av radonmålingen forefinnes på meglers kontor.

BELIGGENHET

Boligen ligger i et attraktivt, familievennlig og rolig boligområde.

Skoler (inkludert Steinerskolen), barnehager, butikkentre (Mariero og Hinna/Jåttåvågen) og flotte turområder (Sørmarka, Vaulen og Vannassen) innen gangavstand.

Det er en fin gåtur/sykkeltur gjennom Sørmarka til UIS og det nye sykehuset når det er klart .

Kort vei til bl. a. Jåttåvågen, British Int. School, NATO og Forus.

BESKRIVELSE

Enebolig til leie på Hinna med fjordutsikt. Sørvestvendt med gode solforhold.

Boligen inneholder 6 soverom, gjesterom/kontor, to kjøkken, stor og lys stue i 2.etg med utsikt og peis og utgang til stor solrik terrasse med fantastisk fjordutsikt og med trapp ned til hage.

Romslig stue med vedovn i 1.etg, 3 bad med varme i gulv, stort vaskerom med egen utgang.

Boligen leies ut umøblert, men med hvitevarer.

Husdyr etter avtale.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

1. etg.: 2 soverom, stue, kjøkken Gang, bad, gjesterom/ kontor, vaskerom.

2. etg.: Stue, kjøkken, 3 soverom, bad.

Ytre rom:

10 kvm bod i forlengelse av carport



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 73401 - AGDERVEIEN 9 B, 4020 STAVANGER

STANDARD

Gulv : Parkett og flis
Vegg : Malte flater

Gjennomført god standard på kjøkken og bad.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.
Frittstående hvitevarer: 2 kjøleskap, fryseskap, komfyr, vaskemaskin, tørketrommel, 2 oppvaskmaskiner.

Integrerte hvitevarer: komfyr, steketopp.
Frittstående hvitevarer medfølger så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

FASILITETER

Boligen har 2 terrasser, hage, opplegg internett, ikke-røyk, sentralt, utsikt, barnevennlig, rolig, moderne, parkett, 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 carport og på tomt.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og vedovn i stuene.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 30 000 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 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 OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.05.2024

Leietid: 01.05.2024 - 30.04.2027

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.
Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.01.2025, 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 30.04.2025.
Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.01.2025 vil ha virkning den første dag i den påfølgende måneden etter at oppsigelsen er mottatt.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 73401 - AGDERVEIEN 9 B, 4020 STAVANGER

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 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

NEW CONTRACT

• Specific instructions and follow up (this should be included/specified in the contract + clearly written as specific instructions to the residents in the house):



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 73401 - AGDERVEIEN 9 B, 4020 STAVANGER

1. The ventilation system is always to be turned on, including the fan and the ventilation ducts (lufte-spjeld) in the rooms (if they are closed, the ventilation does not function, so these are all part of the ventilation system).
 2. Open bathroom window after shower to let out the moist.
 3. The bathroom floor heating must be turned on minimum 1 in all the three bathrooms, continuously.
 4. Keep the house and surroundings in an everyday-normal clean condition
 5. The waterheater (varmtvannstank I teknisk rom) must be on, continuously.
 6. Fireplace: spjeld must be open when in use
 7. Keep the drain outside the laundry room door clean
 8. Keep the drain to the roof gutter (nedløp til takrennen) on the carport roof clean
 9. And as further specified in the contract
- The following actions in, on and around the house - *owner will pay for specific paint products and material that are to be used:
 1. Paint the terrace floors/railing/walls upstairs and downstairs/sealing downstairs + everything that has not been previously painted must be primed first.
 2. Replace wooden construction on terrace fence with other material as specified by owner
 3. Clean and paint the three sides of the house that need painting (except the back side with the garage)
 4. Take down and remove the two large bushes/trees as discussed
 5. Paint the walls in hallways and stairways inside the building before finally moving out
 6. Paint the sealing in the hallway and living room downstairs before finally moving out.

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 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 Edward Vautier
47 93 13 26

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 73401 - AGDERVEIEN 9 B, 4020 STAVANGER



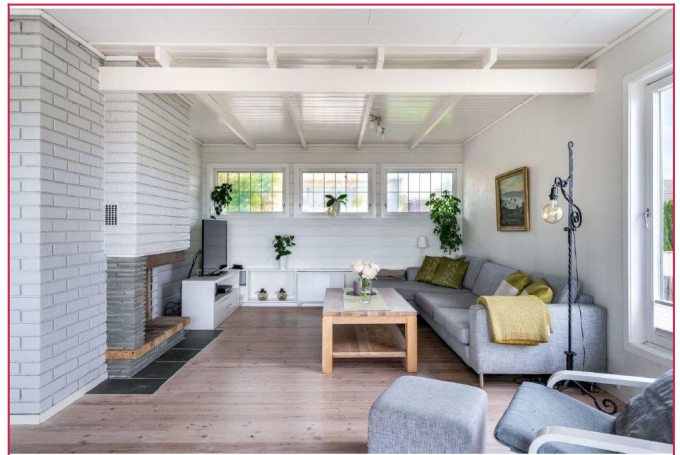
Fasade



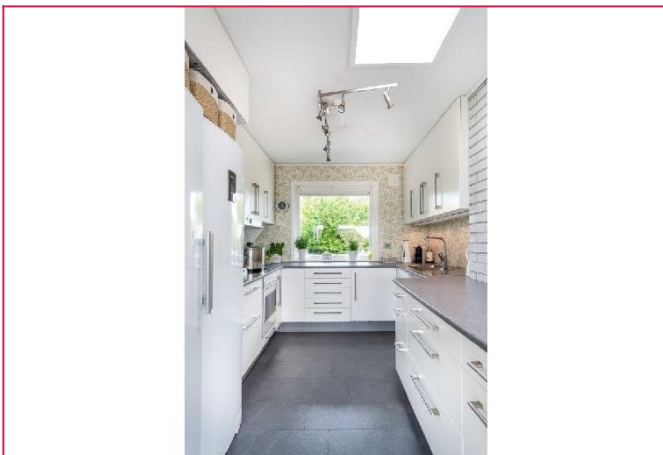
Stue



Stue og spisestue



Stue



Kjøkken



Soverom

INFORMASJON OM BOLIGEN

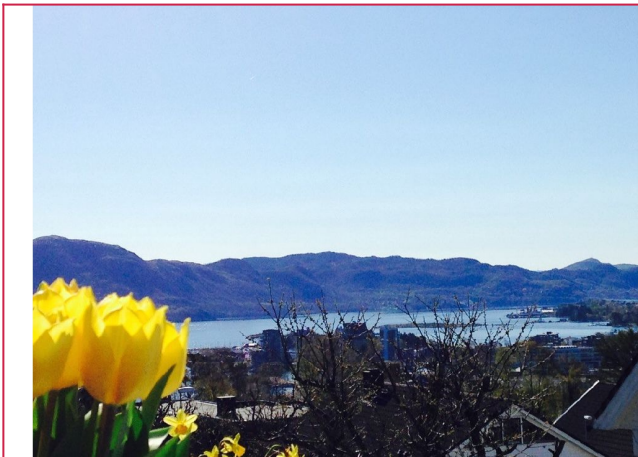
SAKSNUMMER 73401 - AGDERVEIEN 9 B, 4020 STAVANGER



soverom



bad



utsikt



stue med vedovn 1.etg



stue 1 etg



Stue 1 etg.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 73401 - AGDERVEIEN 9 B, 4020 STAVANGER



stue 1 etg



kjøkken 1 etg



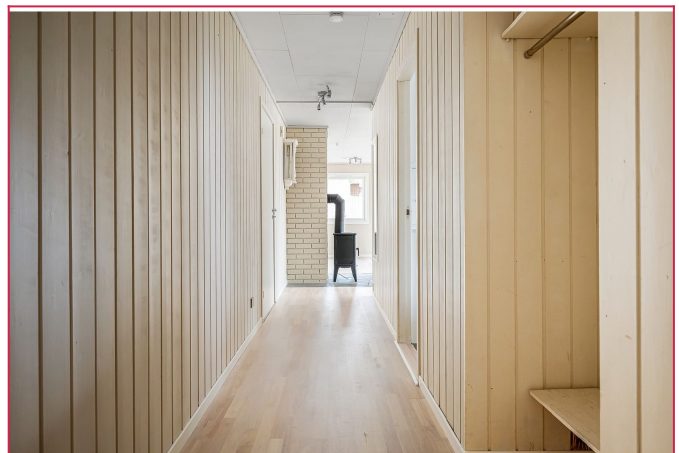
kjøkken 1 etg



soverom 1 etg



bad 1 etg



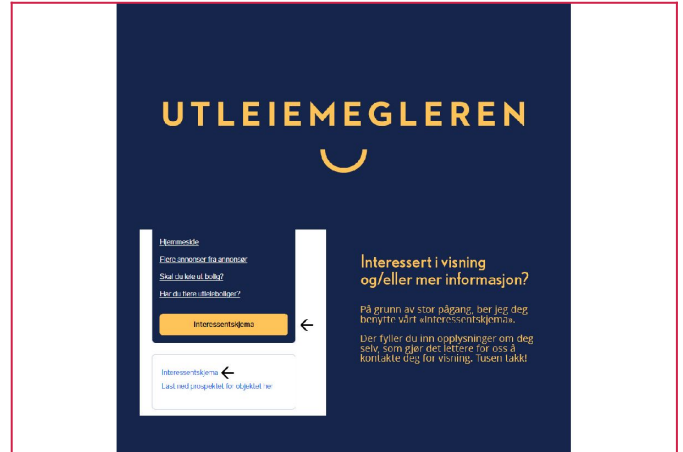
gang 1 etg

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 73401 - AGDERVEIEN 9 B, 4020 STAVANGER



stue 1 etg



Interessentskjema