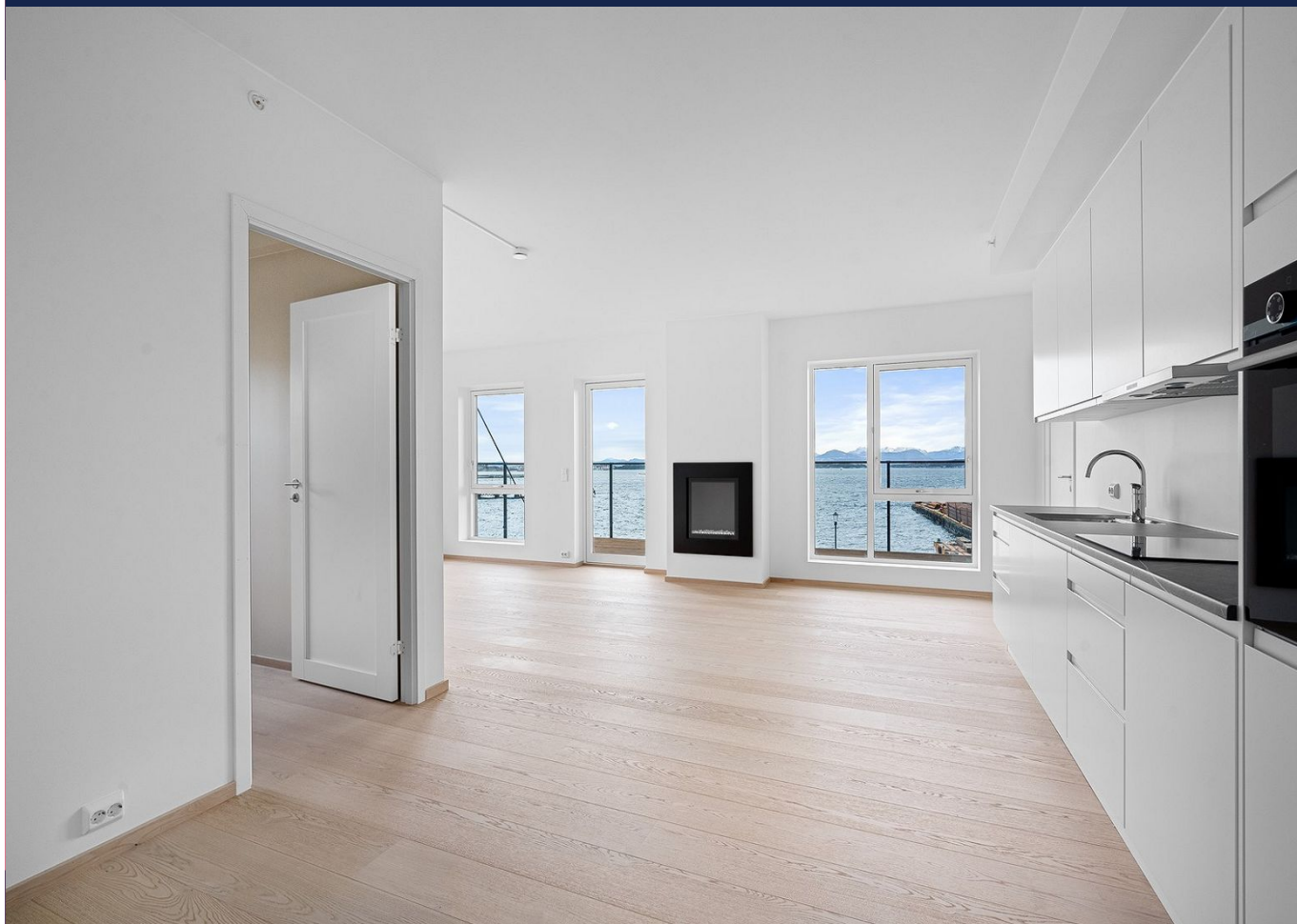


STAVANGER ØST

LERVIGSVEIEN 9, 4014 STAVANGER



NYOPPFØRT LEILIGHET | 3 SOVEROM | BALKONG | UMØBLERT

LEIEPRIS:	Kr. 26 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	10.05.2024
AREAL/ROM:	87 kvm. bra-i. Antall rom: 4.
ANSVARLIG MEGLER:	Marius Gjerstad
TELEFON:	41 00 93 61
E-POST:	marius.gjerstad@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 74268
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/74268



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74268 - LERVIGSVEIEN 9, 4014 STAVANGER

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Marius Gjerstad

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

74268/0119-24

EIER

Svein Magne Kalvig og Sidsel Margrethe Kalvig

EIENDOMMEN

Adresse: Lervigsveien 9, 4014 STAVANGER

Kommune: Stavanger

Areal: 87 kvm. BRA.

Antall rom: 4

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 52, Bnr 779, Snr 55, Leil.nr 202, Boenhet H0202

ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter B

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

Livet ved sjøkanten er en unik opplevelse. Å kunne bo så urbant, tett på sentrum, men likevel nær naturen, med Sjøparken like utenfor ytterdøra er en fantastisk mulighet.

Tenk deg en hverdag hvor du har alt i nærheten. Du våkner opp til en herlig utsikt mot fjorden, kan handle inn frokosten fra for eksempel Kanelsnurren eller Ostehuset like i nærheten, nyte formiddagen i solen i den flotte parken som går som et drag gjennom hele prosjektet - alt dette kun en kort spasertur fra torget.

Du er nær byen, sjøen, naturen, butikkene – du kjenner på livets gode sider når du bor på Sjøkanten Park i Stavangers mest urbane bydel - Stavanger Øst.

BESKRIVELSE

Nyoppført leilighet til leie i Sjøkanten Park! leiligheten har 3 soverom, 2 bad, Stue/Kjøkken i åpen løsning.

Leiligheten har vært ubebodd siden overtakelse i mars. Parkering i lukket anlegg, med elbil-lader, sportsbod i underet.

Ønsker langtidsleie.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, 2 Bad, 3 soverom, stue/kjøkken

STANDARD

Boligen holder en gjennomgående høy standard.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74268 - LERVIGSVEIEN 9, 4014 STAVANGER

Man har god plass til å henge fra seg yttertøy i entréen. Fra inngangsparti har man adkomst til boligens første bad, ett soverom, og stue/kjøkken. Fra stue/kjøkken har man tilgang til en balkong med herlig utsikt over sjøen.

Hovedsoverommet har samme flotte utsikt som stuen. Det er også et bad med opplegg for vaskemaskin i tilknytning til hovedsoverommet.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, hage, peis/ildsted, lademulighet, ikke-røyk, sentralt, utsikt, barnevennlig, rolig, moderne, parkett, livsløpsstandard, turterreng, 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. Elbillader

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med fjernvarme.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 26 000 pr. måned.

Leietaker er ansvarlig for gebyrer som påløper ved å innbetale husleie fra utenlandsk konto.

UTLEIERS KRAV TIL SIKKERHET

Velges garanti fra Søderberg & Partners AG 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 Søderberg & Partners.

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

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 10.05.2024

Leietid: 10.05.2024 - 09.05.2027

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 28.02.2025, 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 31.05.2025.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 28.02.2025 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74268 - LERVIGSVEIEN 9, 4014 STAVANGER

husleieloven.

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 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74268 - LERVIGSVEIEN 9, 4014 STAVANGER

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 Marius Gjerstad

41 00 93 61

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

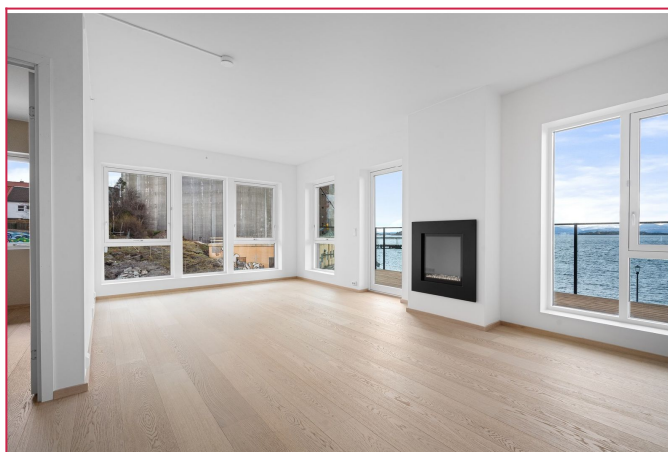
SAKSNUMMER 74268 - LERVIGSVEIEN 9, 4014 STAVANGER



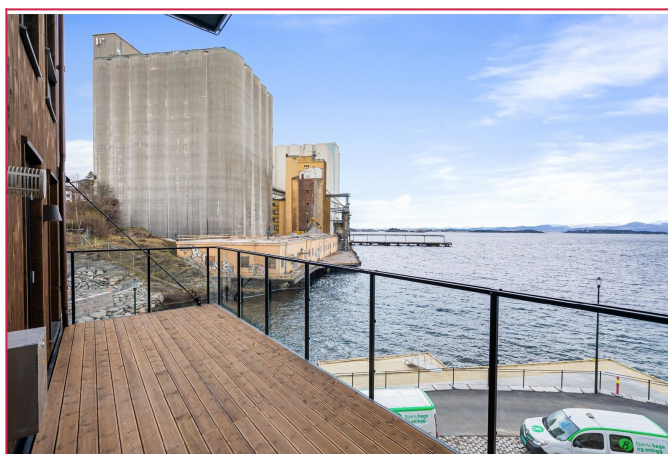
Leiligheten ligger ytterst mot sjøen



Plantegning



Gasspeis i stuen



Herlig balkong



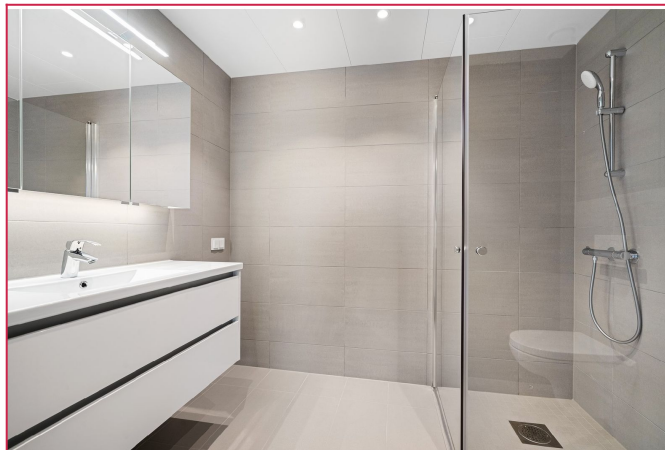
Flott utsikt ytterst i sjøkanten

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74268 - LERVIGSVEIEN 9, 4014 STAVANGER



Hovedsoverom med herlig utsikt



Bad i tilknytning hovedsoverom



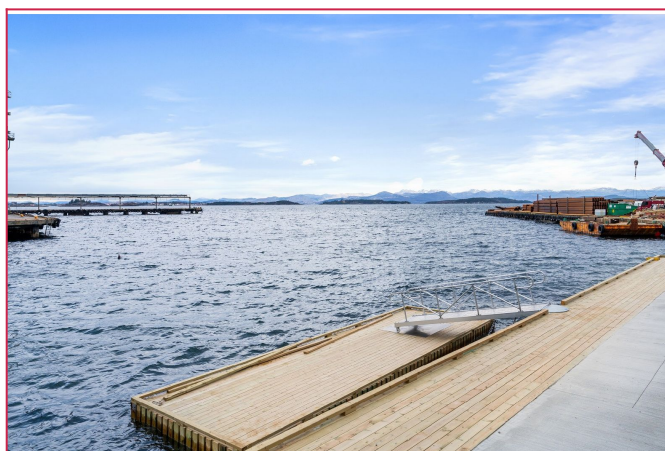
Soverom 2



Bad v/entré



Soverom 3



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74268 - LERVIGSVEIEN 9, 4014 STAVANGER



UTLEIEMEGLEREN

Hermedde
Er du interessert fra annonser?
Skal du leie ut bolig?
Har du noen spørsmål?

Interessentskjema

Interessentskjema
Les ned prospektet for utgått her

Interessert i visning og/eller mer informasjon?

På grunn av stor pågang, ber jeg deg benytte vårt interessentskjema.

Der fyller du inn opplysninger om deg selv, som gjør det lettere for oss å kontakte deg for visning. Tusen takk!

Interessentskjema