

STAVANGER

BRUVIKVEIEN 40 B, 4017 STAVANGER



MARIERO- NY OG MODERNE ENEBOLIG MED 4 SOVEROM, 2 STUER OG 2 BAD- UTSIKT- PARKERING MED ELBIL LADER

LEIEPRIS:	Kr. 42 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.08.2024
AREAL/ROM:	220 kvm. bra-i. Antall rom: 5.
KONTAKTPERSON:	Lill Christensen
TELEFON:	47 92 95 27
E-POST:	lill.christensen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 74296
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/74296



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74296 - BRUVIKVEIEN 40 B, 4017 STAVANGER

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Lill Christensen

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Marius Gjerstad

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

74296/0190-24

EIER

Heidi Matre og Ole Bjørn Helgø Bredesen

EIENDOMMEN

Adresse: Bruvikveien 40 B, 4017 STAVANGER

Kommune: Stavanger

Areal: 220 kvm. BRA.

Antall rom: 5

Matrikkel: Gnr 19, Bnr 60, Boenhet H0101

ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter B

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Boligen ligger i et rolig og populært område. Her er du midt i smørøyet med det meste i nærheten. På Obs kjøpesenter har alt du trenger i det daglige. Her finner du også et legesenter og apotek. Ellers er det bl.a. flere supermarked, bank, treningssenter, bowling, restauranter, skoler og barnehager i nærområdet.

Fine turmuligheter langs Gandsfjorden. Vaulen badeplass er kun en liten gåtur langs fjorden. Meget gode bussforbindelser mot Stavanger, Forus og Sandnes fra hovedveien. Noen få minutters gange så er du også på Mariero stasjon.

In english:

The property is located in a quiet and popular area. Here you are close to the Gandsfjorden with most things nearby. Obs shopping center has everything you need on a daily basis. Here you will also find a medical center and pharmacy. Otherwise, it is i.a. several supermarkets, banks, fitness centre, bowling, restaurants, schools and nurseries in the immediate area.

Nice hiking opportunities along the Gandsfjord. Vaulen bathing area is only a short walk along the fjord. Very good bus connections to Stavanger, Forus and Sandnes from the main road. A few minutes' walk and you are also at Mariero station.

BESKRIVELSE

Moderne enebolig over 2 plan. I første etasje kommer man inn i en romslig gang. Her har man tilgang til vaskerom, flislagt bad, stue, 4 soverom der to av dem har walk-in-closet. Videre i 2 etasje har man stue og kjøkken i åpen løsning. God takhøyde, og store vindusflater i front gir rikelig med lys og en god romfølelse. Fra første etasje har man utgang til en stor hage. Fra stue i 2 etasje har man tilgang til en balkong, samt en stor og



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74296 - BRUVIKVEIEN 40 B, 4017 STAVANGER

solrik takterrasse. Nydelig utsikt mot fjellene, og Gandsfjorden. Boligen har balansert ventilasjon, vannbåren varme i alle rom, og vedovn i stue

In english:

Modern detached house over 2 levels. On the first floor you enter a spacious hallway. Here you have access to a laundry room, tiled bathroom, living room, 4 bedrooms, two of which have walk-in closets. Furthermore, on the 2nd floor, there is an open-plan living room and kitchen. Good ceiling height, and large window surfaces at the front provide plenty of light and a good sense of space. From the first floor you have access to a large garden. From the living room on the 2nd floor you have access to a balcony, as well as a large and sunny roof terrace. Lovely view of the mountains and the Gandsfjord. The home has balanced ventilation, water-borne heating in all rooms, and a wood-burning stove in the living room

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

1 Etasje: Entre, Vaskerom, 2 Bad, 4 Soverom, Stue, 2 walk-in closet

2 Etg: Stue og kjøkken i åpen løsning.

In english:

1 Floor: Entrance, Washroom, 2 Bathrooms, 4 Bedrooms, Living room, 2 walk-in closets

2nd floor: Living room and kitchen in an open plan.

STANDARD

Høy standard!

INVENTAR

Boligen leies ut møblert. Delvis møblert/umøblert etter avtale.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin, tørketrommel.

Integrerte hvitevarer: kjøleskap, frysenskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har terrasse, hage, lademulighet,

Internett inkludert, så lenge dette kan deles med beboer i hybelen.

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

PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass/gårdsrom

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med sentralfyring og elektrisitet.

Strøm er delt med beboer i utleid hybel, og etter avtale.

EGNE ABONNEMENTER

HUSLEIE

Kr. 42 000 pr. måned.

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

UTLEIERS KRAV TIL SIKKERHET

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74296 - BRUVIKVEIEN 40 B, 4017 STAVANGER

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 tilfredsstill vilkårene for å kjøpe garanti.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.08.2024

Leietid: 01.08.2024 - 31.07.2027

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter. Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.04.2025, 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 31.07.2025. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.04.2025 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 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 oppstaking 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74296 - BRUVIKVEIEN 40 B, 4017 STAVANGER

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

Leietaker dekker strøm og oppvarming etter avtale.

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 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74296 - BRUVIKVEIEN 40 B, 4017 STAVANGER

Organisasjonsnummer 988915076



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74296 - BRUVIKVEIEN 40 B, 4017 STAVANGER



Kjøkken og stue i åpen løsning



Kjøkken



Stue med vedovn



Nydelig utsikt fra stue og kjøkken



Balkong fra stue



Romslig takterrasse

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74296 - BRUVIKVEIEN 40 B, 4017 STAVANGER



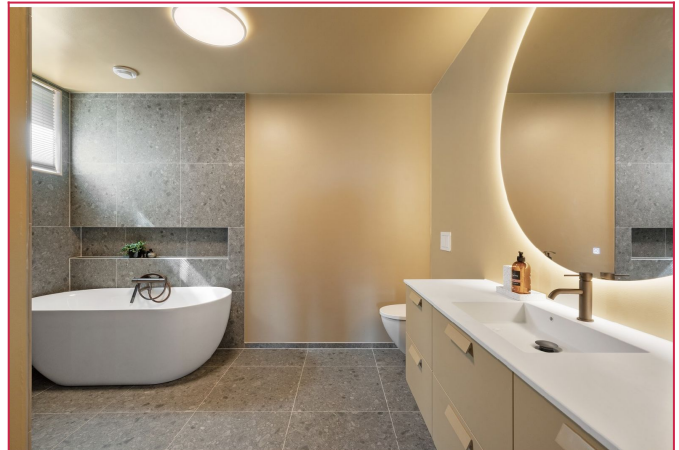
Stue



Hovedsoverom med walk-in-closet



Hovedsoverom



Bad i tilknytning til hovedsoverom



Soverom 2



Soverom 3

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74296 - BRUVIKVEIEN 40 B, 4017 STAVANGER



Soverom 4



Bad



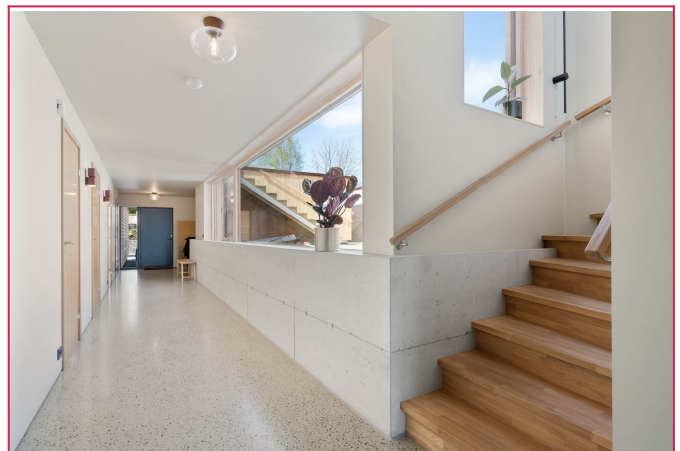
Bad



Stue i 1 etasje



vaskerom/biinngang



Romslig gang

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74296 - BRUVIKVEIEN 40 B, 4017 STAVANGER



Uteområde- Her vil det komme plen før overtakelse.



Utsikt

UTLEIEMEGLEREN

🌟

Hvordan skal jeg hjelpe deg?

Har du noen spørsmål om boligen?

Har du noen forespørsler?

Interessentskjema ←

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!

Interessert boliger ←

Last ned prospektet for objektet her

Interessentskjema