

ENGØY

PYNTENESET 3, 4077 HUNDVÅG



ENGØY - TOWNHOUSE - 4 SOVEROM - GARASJEPLASS - FRA 2025

LEIEPRIS:	Kr. 30 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	15.01.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 124 kvm. Antall rom: 5.
ANSVARLIG MEGLER:	Halvard Lea
TELEFON:	46 69 52 64
E-POST:	halvard.lea@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 74711
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/74711



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74711 - PYNTENESET 3, 4077 HUNDVÅG

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Halvard Lea

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

74711/0535-25

EIER

Pynteneset Andeler AS

EIENDOMMEN

Adresse: Pynteneset 3, 4077 HUNDVÅG

Kommune: Stavanger

Areal: 119 kvm. **BRA-i**, 5 kvm. **BRA-e**, totalt 124 kvm. **BRA**.

Antall rom: 5

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 51, Bnr 1047, Andelsnr 12, Leil.nr 206, Boenhet H0206

LEIEBOERFORSIKRING

Leieboerforsikring – En enklere måte å leie bolig på!

Med Leieboerforsikring levert av If kan du flytte rett inn i ny bolig uten å tenke på hverken depositum eller innboforsikring.

Fordeler med Leieboerforsikring:

- Du slipper å innbetale depositum
- Innboforsikring som gjelder for alle som bor i boligen
- Unik uhellsdekning
- Månedlig betaling

Leieboerforsikring leveres av If Skadeforsikring. Ved mislighold av leiekontrakt vil leietaker holdes økonomisk ansvarlig av If for utleiers tap, på lik linje som ved en depositumskonto. Leieboerforsikring koster 2,6% (min. 300 kr, maks. 700 kr) av leieprisen, og legges til månedsleien.

ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter A

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Boligen befinner seg på Engøy, mellom Sølyst og Buøy. Med korte 6-7 minutter i bil inn til Stavanger sentrum, eller 5 minutter til Hundvåg. Det er også korte avstander til butikker. På Engøy får man idyllisk utsikt, gode turområder og flotte maritime muligheter. Man befinner seg litt på utkanten av det travle sentrum, men enda så nært at man ikke går glipp av eller mangler noe. Barne- og ungdomsskoler finner man i nært område rundt, og det er godt opplegg for kollektivtransport. Det følger også med parkering i garasje.

BESKRIVELSE

Velkommen til Pynteneset 3 –Townhouse



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74711 - PYNTENESET 3, 4077 HUNDVÅG

Boligen er en helt ny og ubebodd bolig i det moderne boligkomplekset Pynteneset 3, ferdigstilt i oktober 2025. Her får du tilgang til flotte fellesfasiliteter, inkludert treningsrom og sosiale fellesarealer.

Boligen har en gjennomtenkt planløsning med:

-

4 romslige og lyse soverom, evt 3 soverom og ekstra tv-stue.

-2 Helfliset bad med gulvvarme fra brønnvarme

- Kjøkken med rikelig av benkeplass og skaplass, og integrerte hvitevarer.

- Stuen er på 25.5 kvm, og har utgang til terrasse

I tillegg medfølger:

-

Fast parkeringsplass i felles garasjeanlegg

-Basispakke for TV og internett inkludert

-Viftekonvektor i stue for effektiv oppvarming -

Akonto kr 400,- for oppvarming inkludert i husleien

Dette er en perfekt bolig for deg som ønsker å bo moderne, komfortabelt og i sjønært.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

1.etg: Entré, baderom med vaskenisje til vaskemaskin, stue og kjøkken

2.etg 4 soverom, baderom

Ytre rom:

Garasjeplass (69) , bod (B4-35)

STANDARD

Moderne og nytt fra oktober 2025.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, terrasse, ikke-røyk , barnevennlig, rolig , moderne , parkett, 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

Parkering i fellesgarasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med vannbåren varme.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74711 - PYNTENESET 3, 4077 HUNDVÅG

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm, oppvarming og varmtvann.

VIKTIG INFORMASJON OM STRØMAVTALE VED INNFLYTTING

For å sikre at boligen har strøm fra første dag, må du som leietaker bestille strømavtale ved overtakelse. Dette er nødvendig for å unngå at boligen står uten strøm, noe som kan føre til skade på boligen og uforutsette kostnader for utleier.

Vi gjør samtidig oppmerksom på at de strømavtalene som tilbys, er valgt ut på grunn av et kommersielt samarbeid mellom oss og strømleverandøren. Dette innebærer at vi kan motta fordeler eller ytelser fra strømleverandøren for å markedsføre deres avtaler.

Det er ingen bindingstid på noen av strømavtalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 30 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter og parkering er inkludert i leien. Medtatt i husleien er a-konto beløp for oppvarming kr. 400.

Total husleie kr. 30 000.

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 kjøpe leieboerforsikring levert av IF eller opprette depositumskonto i SpareBank 1 SMN.

Sikkerhetsbeløpet for forsikring og depositum er fra 3 måneders husleie.

Velges leieboerforsikring fra IF er kostnaden 2,6% av løpende månedsleie, minimum kr 300,- og maksimalt beløp kr 700,- pr mnd. Forsikringspremien er en del av leien, og betales ved forfallstidspunktet for husleien. If vil kreve regress fra leietaker ved leietakers mislighold som medfører utbetaling fra forsikringen.

Ta kontakt med megler i Utleiemegleren for å finne ut om du tilfredsstiller vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 15.01.2026

Leietid: 15.01.2026 - 14.01.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.10.2026, 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 31.01.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.10.2026 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

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74711 - PYNTENESET 3, 4077 HUNDVÅG

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 håndverksmessig forsvarlig og iht. Norsk Standard.

UTLEIEMEGLERENS VEDERLAG

Utleiemegleren fakturerer oppdragsgiver (utleier) følgende vederlag for formidlingen:

Etableringsvederlag 0% av 1 måneds leie

Visning kr. 1 000,00

Marked og tilretteleggingshonorar kr. 1 875,00

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. Leietaker aksepterer at innbetalt forskudd på første måneds husleie, kan benyttes til betaling av utleiers kostnader til Utleiemegleren.

BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

Boligen leies ut i den stand den er ved overtakelsen jfr. Husleielovens § 2-5.

KONTRAKTSINNGÅELSE

Etter kontraktsinngåelse forfaller en måneds husleie til betaling.

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74711 - PYNTENESET 3, 4077 HUNDVÅG

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

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Stavanger AS

Lars Hertervigs gate 3, 4005 STAVANGER

Tel +47 51 50 11 20

Organisasjonsnummer 988915076



INFORMASJON OM BOLIGEN

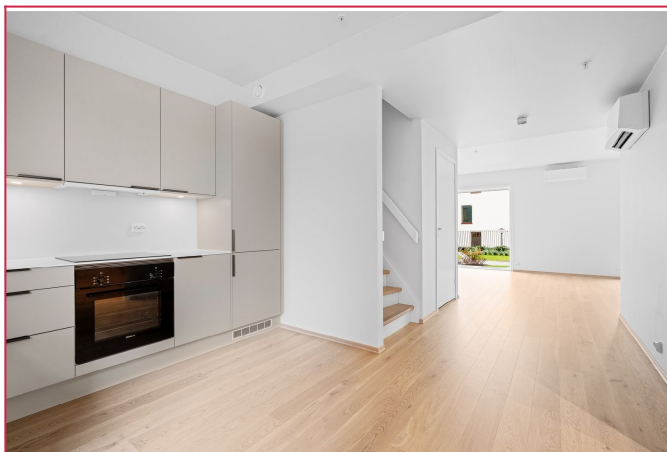
SAKSNUMMER 74711 - PYNTENESET 3, 4077 HUNDVÅG



Velkommen til nytt townhouse på Pynteneset!



Flott kjøkken med integrerte hvitevarer.



Stue



Stuen har utgang til terrasse



Hyggelig opparbeidet uteområde

INFORMASJON OM BOLIGEN

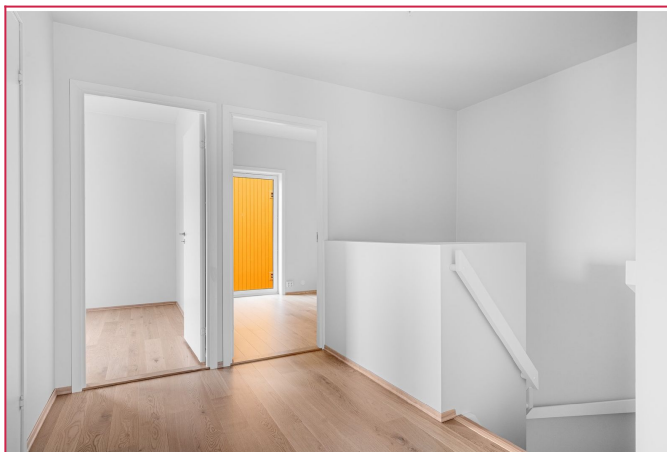
SAKSNUMMER 74711 - PYNTENESET 3, 4077 HUNDVÅG



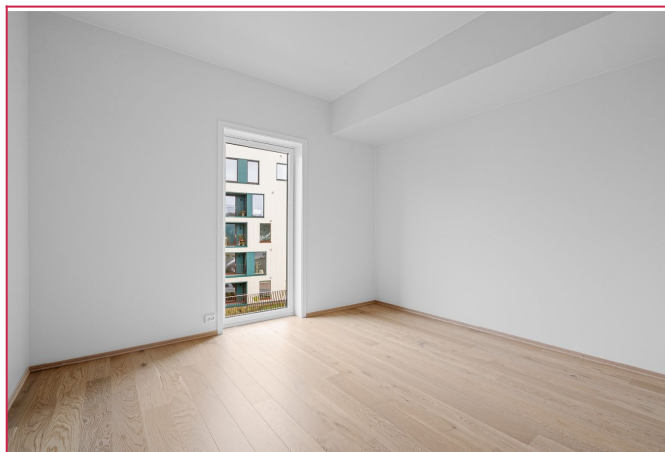
Baderom 1.etg.



Entré



2.etg.



Soverom 1



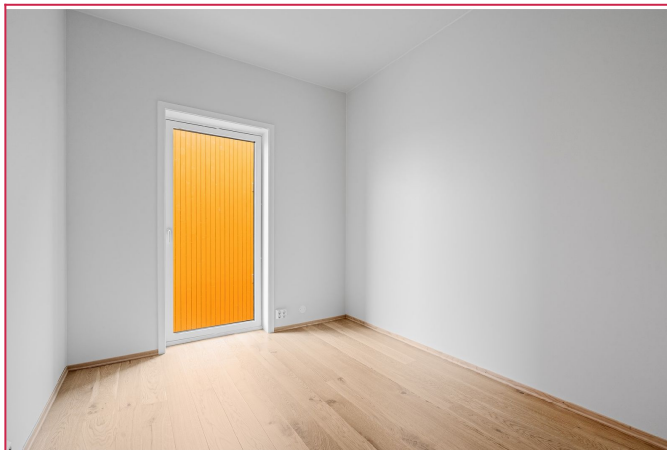
Soverom 2



Soverom 3 som fint kan brukes til ekstra tv-stue.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74711 - PYNTENESET 3, 4077 HUNDVÅG



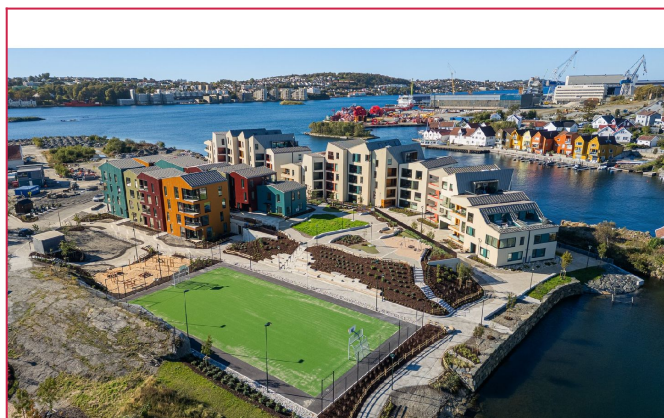
Soverom 4



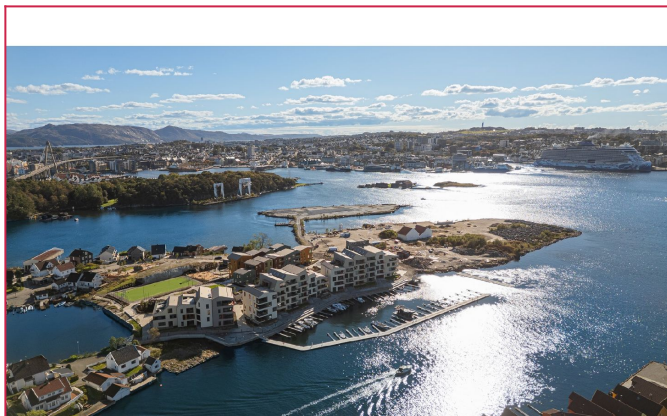
Baderom 2.etg



Plantegning



Ineo Eiendom har skapt et flott område med lekeplass og fotballbane like utenfor



Oversikt over området.

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Møbler
Eiendomsmeglerfullmektig
99.99.99.99

Send melding

Flere annonser fra annonser

Skal du leie ut bolig?

Har du flere utleieboliger?

Interessentskjema

Dersom du er interessert i visning eller ønsker mer informasjon om boligen, ber vi deg fylle ut interessentskjemaet.

Der registrerer du opplysninger som gjør det enklere for oss å ta kontakt med deg.

Tusen takk for interessen.

Interessentskjema