

TASTA

KVERNEVIKVEIEN 341, 4027 STAVANGER



TASTA/STOKKAVANNET - ENEBOLIG - 4 SOVEROM + KJELLERSTUE - 2 BAD - LEDIG 1.APRIL!

LEIEPRIS:	Kr. 27 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.04.2025
AREAL/ROM:	200 kvm. bra-i. Antall rom: 6.
ANSVARLIG MEGLER:	Lene Gudbrandsen
TELEFON:	46 97 37 03
E-POST:	lene.gudbrandsen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 70112
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/70112



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 70112 - KVERNEVIKVEIEN 341, 4027 STAVANGER

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler MNEF Lene Gudbrandsen

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

70112/0103-25

EIER

Magnus K Olsen og Eli Synnøve Buer

EIENDOMMEN

Adresse: Kvernevikveien 341, 4027 STAVANGER

Kommune: Stavanger

Areal: 200 kvm. BRA.

Antall rom: 6

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 29, Bnr 34, Andelsnr 17

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 D

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

I landlige og naturskjønne omgivelser på nordsiden av Stokkavannet med tur og rekreasjonsområder i umiddelbar nærhet.

Det tar 5 min. å kjøre til Dusavika og 10 min. til Stavanger sentrum. Det er gode bussforbindelser til hele regionen.

BESKRIVELSE

Umøblert enebolig.

Usjenert beliggenhet i landlige omgivelser med flotte turområder like utenfor døren.

Innholdsrik enebolig med nydelig utsikt fra stue og terrasse.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 70112 - KVERNEVIKVEIEN 341, 4027 STAVANGER

Stue og kjøkken er i delvis åpen løsning som avskilles med peis og vedovn.
I første etasje er det stue, kjøkken, 4 soverom og bad.
I kjeller finner man kjellerstue, disponibelt rom, kjøkken, bad, vaskerom og boder.

Det en stor sydvest vendt terrasse og hage med en fantastisk utsikt over Stokkavannet.

Stor, solrik hage med utsikt over stokkavannet.
Svært gode solforhold!

DYR ØNSKES IKKE!

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

1. etasje:

Entre, gang med gardrobe, stue med peis og utgang terrasse, kjøkken og stor spisestue med vedovn, flislagt bad med dusjkabinett og god skaplass, 4 soverom hvor 1 har utgang til terrasse.

Sokkeletasje ikke omsøkt til rom for varig opphold.

Biingngang, bod, trapperom, vaskerom, kjellerstue med vedovn, kjøkken, gang, bad og disponibelt rom.

Avlåste rom:

Eier disponerer bod under trapp for oppbevaring av vedlikeholdsmateriell som tilhører boligen .

STANDARD

Gulv: Parkett og flis på bad

Vegger: Malte flater, panel, flis

Vinduer: Isolerte

Kjøkken: Hvitevarer

Bad: flis

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, oppvaskmaskin.

FASILITETER

Boligen har terrasse, hage, peis/ildsted, opplegg internett, ikke-røyk , utsikt , barnevennlig, parkett, turterreng.

PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet. Det er varmepumpe i begge etasjene.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 27 000 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 kjøpe leieboerforsikring levert av IF eller opprette depositumskonto i SpareBank 1 SMN.

Sikkerhetsbeløpet for forsikring og depositum er fra 3 måneders husleie.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 70112 - KVERNEVIKVEIEN 341, 4027 STAVANGER

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 tilfredsstillr vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.04.2025

Leietid: 01.04.2025 - 31.03.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter. Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.12.2025, 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 31.03.2026. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.12.2025 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 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:

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 70112 - KVERNEVIKVEIEN 341, 4027 STAVANGER

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

Ikke kast annet enn toalettpapir i avløpsrør. Det må benyttes toalettpapir som løses lett opp i vann. Det er installert avløpskvern i boligen. Alle skader som følge av feilbruk belastes av leietaker. Internett leveres av Telenor, leietaker dekker eget abonnement. Leietaker er ansvarlig for å vedlikeholde hage, samt klippe plen og hekk. Ikke montering i tak/vegger uten samtykke fra eier. Radonmåling pågår, men ikke avsluttet. Ikke dyr - Ikke røyk.

KONTRAKTSINNGÅELSE

Et beløp tilsvarende en måneds husleie skal være innbetalt etter 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 Lene Gudbrandsen
46 97 37 03

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
Lars Hertervigsgate 3, 4005 STAVANGER

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 70112 - KVERNEVIKVEIEN 341, 4027 STAVANGER

Tel +47 51 50 11 20

Organisasjonsnummer 988915076



INFORMASJON OM BOLIGEN

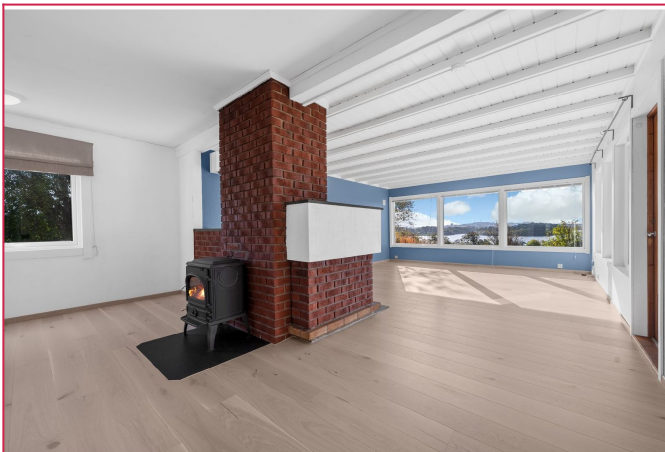
SAKSNUMMER 70112 - KVERNEVIKVEIEN 341, 4027 STAVANGER



Utsikt fra stue - stuen har fått lyse vegger



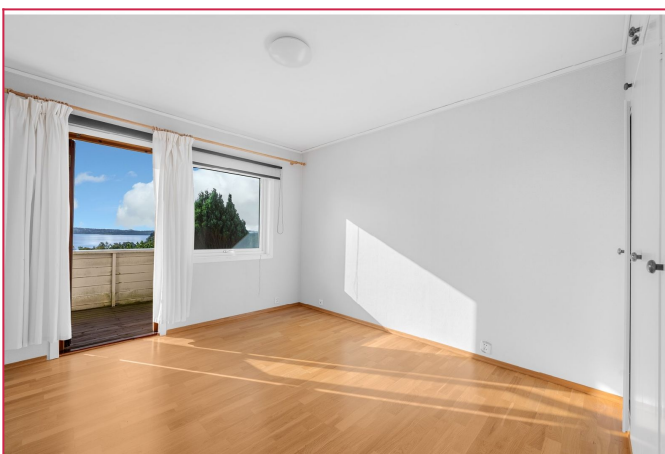
Stue



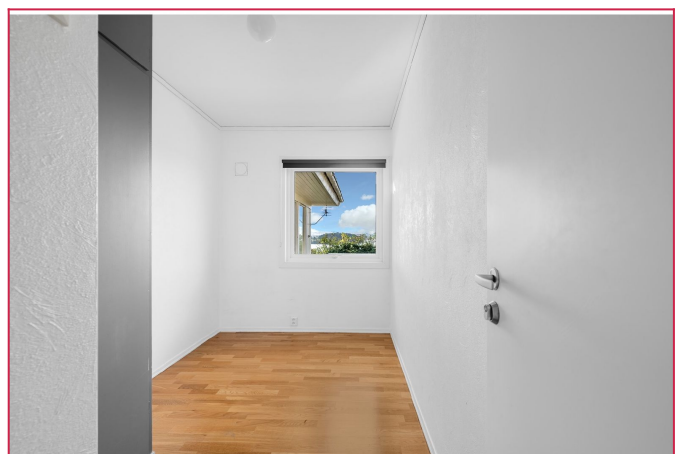
Stue/kjøkken



Gang



Soverom med utgang til terrasse



Soverom

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 70112 - KVERNEVIKVEIEN 341, 4027 STAVANGER



Soverom



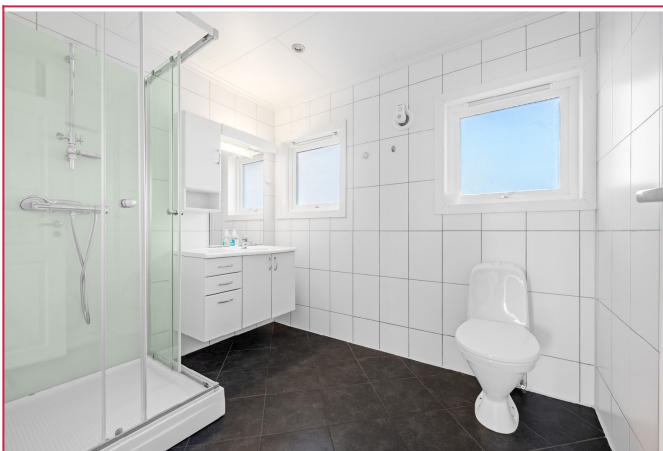
Soverom



Peis mot kjøkkenet - Varmepumpe oppe og nede



Kjøkken



Bad i første etasje



Terrasse

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 70112 - KVERNEVIKVEIEN 341, 4027 STAVANGER



Kjeller



Bad i kjeller



Kjellerstue



Disponibelt rom i kjeller



Kjøkken i kjeller



Vaskerom

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 70112 - KVERNEVIKVEIEN 341, 4027 STAVANGER



Bod



Nydelig utsikt over Stokkavannet fra hage og stue



Solrik og skjermet uteplass



Fasade og oppstillingsplass til flere biler - Med vei ned til stokkavannet

UTLEIEMEGLEREN

[Hjemmeside](#)

[Flere annonser fra annonser](#)

[Skal du leie ut bolig?](#)

[Har du flere utleieboliger?](#)

[Interessentskjema](#)

Nyttige lenker

[Interessentskjema](#)

[Last ned prospektet for objektet her](#)

Hvis du er interessert i visning og/eller mer informasjon om boligen ber vi deg ta kontakt via vårt «interessentskjema»

Der fyller du ut opplysninger om deg selv som gjør det lettere for oss å kontakte deg. Tusen takk.

[Interessentskjema](#)

UTLEIEMEGLEREN

