

STAVANGER SENTRUM

VERVEN 14 B, 4014 STAVANGER



VERVEN - LEILIGHET I 4.ETG - 1 SOVEROM - MØBLERT- BALKONG. PARKERING. LEDIG 2.MAI -

LEIEPRIS:	Kr. 15 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	02.05.2025
AREAL/ROM:	52 kvm. bra-i. Antall rom: 1.
ANSVARLIG MEGLER:	Lene Gudbrandsen
TELEFON:	46 97 37 03
E-POST:	lene.gudbrandsen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 74522
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/74522



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74522 - VERVEN 14 B, 4014 STAVANGER

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler MNEF Lene Gudbrandsen

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

74522/0114-25

EIER

Mahvash Bahrami

EIENDOMMEN

Adresse: Verven 14 B, 4014 STAVANGER

Kommune: Stavanger

Areal: 52 kvm. BRA.

Etasje: 4

Matrikkel: Gnr 52, Bnr 732, Snr 39, Boenhet H0402

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 F

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

Verven 14 ligger svært sentralt i et etablert boligområde like utenfor sentrumskjernen av Stavanger.

Her har du kort avstand til matbutikker, treningssenter, skoler, parkanlegg, samt god offentlig kommunikasjon til Forus, sentrum osv.

Det er ca 10 min gangavstand fra leiligheten til Stavanger sentrum og alle fasiliteter byen har å tilby.

BESKRIVELSE

Velkommen til Verven 14 B!

Møblert leilighet beliggende i 4. etasje.

Leiligheten inneholder entre, bad, stue og kjøkken i åpen løsning, soverom og innglasset balkong.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74522 - VERVEN 14 B, 4014 STAVANGER

Pent kjøkken med delvis integrerte hvitevarer og fliser på gulv.
Stuen er innredet med spisegruppe og sofakrok.
Soverom med stor skyvedørsgarderobe.
Fra soverom er det utgang til innglasset balkong.
Nydelig utsikt mot sjø og gode solforhold.
Pent, helfliset bad med downlights i tak, varme i gulv.

Dyr ønskes ikke.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

4. etg: Stue, soverom, kjøkken, bad, innglassert balkong

Ytre rom:

Bod i fellesgang i 4.etg - rett overfor leiligheten.

STANDARD

Helfliset bad.

Parkett på de fleste gulv med unntak av bad og kjøkkenkrok hvor det er fliser.

Lysmalte flater.

Flott utsikt.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, mikrobølgeovn, vaskemaskin, tørketrommel.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, ikke-røyk, sentralt, utsikt, rolig, parkett, opplegg for kabel-tv, 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 fellesgarasje.

Carpool ordning 80% dekning, første mann til mølla.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og vannbåren varme.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm, oppvarming og varmtvann.

HUSLEIE

Kr. 15 000 pr. måned. Grunnpakke internett, grunnpakke TV 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 74522 - VERVEN 14 B, 4014 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 tilfredsstill vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 02.05.2025

Leietid: 02.05.2025 - 01.05.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 28.02.2026, 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 31.05.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 28.02.2026 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 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74522 - VERVEN 14 B, 4014 STAVANGER

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 montering i tak/vegger uten samtykke fra eier.
Leietaker må etterse og rense sluk/avløp på kjøkken, bad og terrasse.
Vær forsiktig med vannbruk på parkett.
Basispakke internett/tv er inkludert i leien.
Leietaker tegner eget abonnement hos Lyse Energi for strøm, fjernvarme og vann.

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!

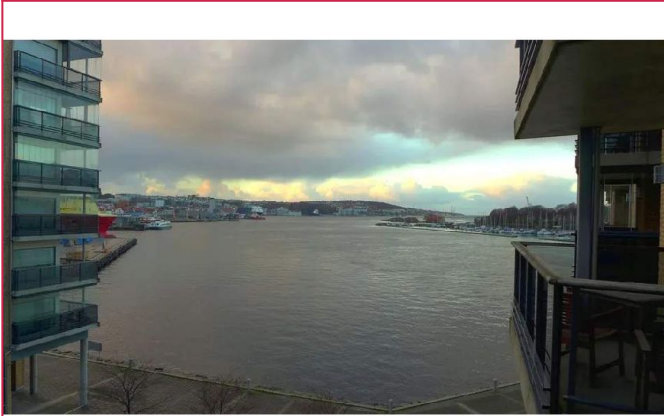
MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Stavanger AS
Lars Hertervigs gate 3, 4005 STAVANGER
Tel +47 51 50 11 20
Organisasjonsnummer 988915076

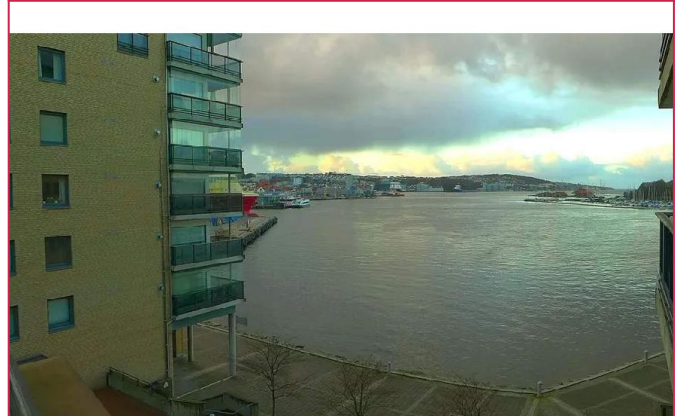


INFORMASJON OM BOLIGEN

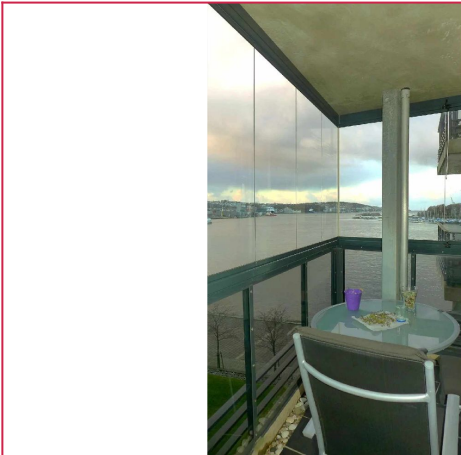
SAKSNUMMER 74522 - VERVEN 14 B, 4014 STAVANGER



Her er det fantastisk utsikt



Utsikt



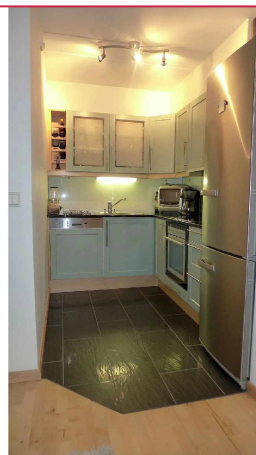
Innglasset balkong og utsikt



Romslig soverom med god skaplass



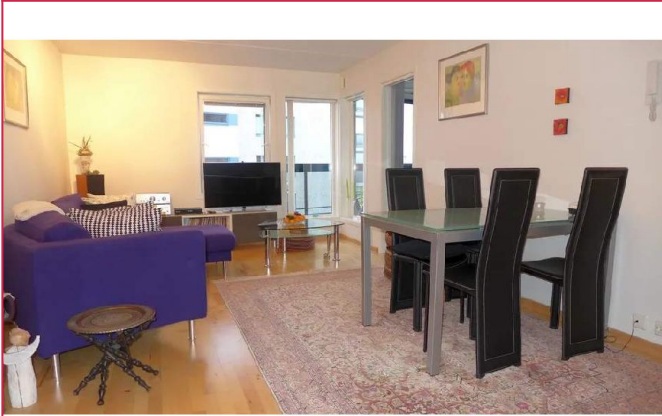
Baderom



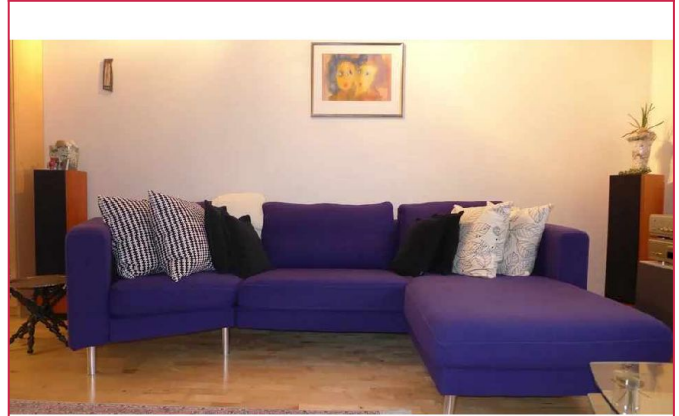
Koselig kjøkken

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74522 - VERVEN 14 B, 4014 STAVANGER



Stue og spisestue



Sofa



Spisebord og stue



Innglasset balkong - utgang fra soverom



Stue



Kjøkken

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74522 - VERVEN 14 B, 4014 STAVANGER



Vaskemaskin og tørketrommel på bad



Bad med dusj

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](#)

