

STORD

KNAPPAHAGEN 14, 5414 STORD



STORD - ROMSLIG, MØBLERT HYBEL MED STOR STUE/SOVEROM OG KJØKKEN – ALT INKLUDERT, NÆR HVL!

LEIEPRIS:	Kr. 10 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.06.2025
AREAL/ROM:	40 kvm. bra-i. Antall rom: 4.
KONTAKTPERSON:	Vendela Bjaanes
TELEFON:	94 89 72 72
E-POST:	vendela.bjaanes@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 56890
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/56890



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56890 - KNAPPAHAGEN 14, 5414 STORD

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Vendela Bjaanes

ANSVARLIG MEGLER

Daglig leder/Fagansvarlig/Eiendomsmegler Lene S. Gjendem

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

56890/0052-25

EIER

Inger Louise Sandvik

EIENDOMMEN

Adresse: Knappahagen 14, 5414 STORD

Kommune: Stord

Areal: 40 kvm. BRA.

Antall rom: 4

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 21, Bnr 23, Boenhet H0101

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 G

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Leiligheten har en flott beliggenhet i et veletablert og populært boligfelt på Rommetveit på Stord.

Nærmeste dagligvarebutikk er Spar Haga, som ligger ca. 3 minutters kjøring fra boligen. Ønsker man ytterligere servicetilbud er det ca. 5 km til Leirvik sentrum. hvor man finner Amfi-senteret med over 35 butikker, senteret Bytunet og Borggata med alle de frittliggende butikkene. Dersom en tur til Bergen skulle friste går det både buss og båt inn til byen med hyppige avganger.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56890 - KNAPPAHAGEN 14, 5414 STORD

Det er godt kollektivtilbud i området. Fra boligen er det ca. 3 minutters gange til nærmeste busstopp hvor buss nr. 671 og 673 tar deg til Leirvik sentrum i løpet av kort tid. Området er svært attraktivt for studenten grunnet lett adkomst til HVL. Høgskolen ligger like utenfor ytterdøren og det tar deg kun 3 minutter å spasere dit. For den turglade byr området på et stort utvalg turløyper og kort vei til sjøen. Foretrekker man heller innendørs trening finner man Sky Fitness i Leirvik sentrum.

ADKOMST

Fra Leirvik kjør mot Rommetveit og følg skilting mot HVL. Ta av inn mot HVL og Rommetveit skole og ta deretter andre avkjørsel til høyre. Boligen ligger til høyre.

BESKRIVELSE

Velkommen til Knappahagen 14.

Praktisk hybel med gjennomgående god standard som inneholder følgende:

Entre, bad, kjøkken og stue/soverom.

Velkommen til en hyggelig visning!

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Gang, bad, kjøkken og stue/soverom.

STANDARD

Hybelen er lys med nøytrale overflater.

Kjøkken: Romslig kjøkken som er innredet med spisebord. Utstyrt med vask, kjøleskap og komfyr.

Bad: Badet er innredet med toalett, dusjkabinett og servant.

Stue/soverom: Romslig stue/kjøkken inndelt i naturlige soner. Store vindusflater som slipper inn rikelig med naturlig lys. Møblert med sofagruppe, dobbeltseng og garderobe, samt skrivepult og annet soverommøblement.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Frittstående hvitevarer: kjøleskap, komfyr,

Fellesbod med vaskemaskin og tørketrommel.

Dyrehold ikke tillatt

FASILITETER

Boligen har hage, ikke-røyk , sentralt , utsikt , rolig , turterreng.

PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

HUSLEIE

Kr. 10 000 pr. måned. Strøm, vann og avløpsutgifter og grunnpakke internett er inkludert i leien.

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56890 - KNAPPAHAGEN 14, 5414 STORD

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 tilfredsstillere vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.06.2025

Leietid: 01.06.2025 - 31.05.2026

Leietiden fraviker fra husleielovens § 9-3 fordi: bolig skal selges

Leieforholdet kan sies opp av begge parter med 3 måneders varsel om oppsigelse, regnet fra kontraktsstart. Oppsigelsestiden vil løpe fra den første dag i den påfølgende måned etter at oppsigelsen er mottatt. Dette innebærer at første mulige opphørstidspunkt i dette leieforholdet er 30.09.2025

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56890 - KNAPPAHAGEN 14, 5414 STORD

UTLEIEMEGLERENS VEDERLAG

Utleiemegleren fakturerer oppdragsgiver (utleier) følgende vederlag for formidlingen:

Etableringsvederlag 62,50% av 1 måneds leie

Visning kr. 0

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

- Sjøppeldunker må settes ut i veien for tømning ukentlig, solidarisk ansvar med beboere i resten av huset

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 Vendela Bjaanes

94 89 72 72

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 Bergen Vest AS

Solheimsgaten 11, 5058 BERGEN

Tel +47 55 28 70 00

Organisasjonsnummer 996514935

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56890 - KNAPPAHAGEN 14, 5414 STORD



Stor stue/soverom som er inndelt i naturlige soner.



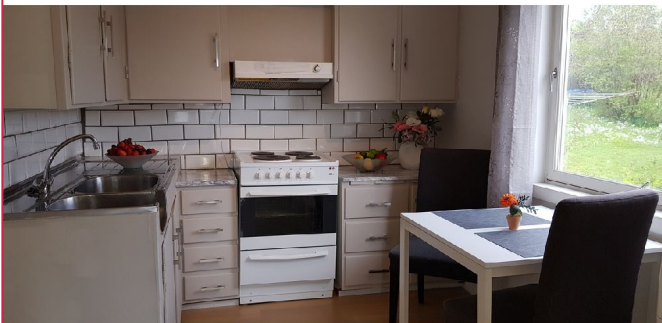
Soverom/stue har store vindusflater med mye naturlig lysinnslipp.



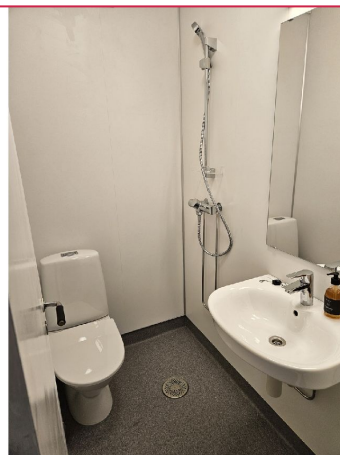
Hybelen er møblert med de møblene som fremkommer av bildene.



Romslig kjøkken innredet med kjøleskap og komfyr. God skap- og benkeplass.



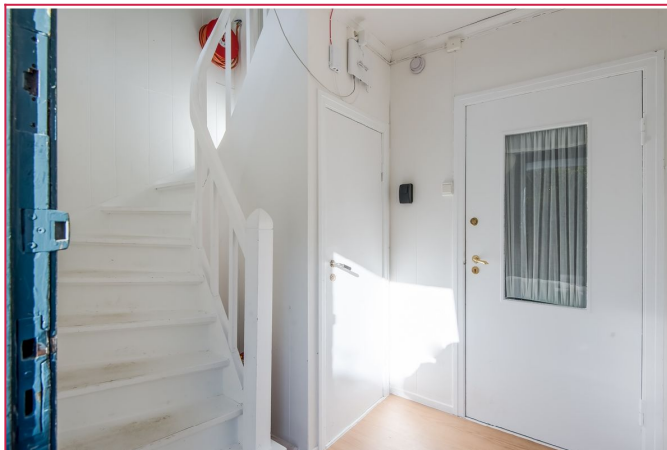
- Kjøkken -



Praktisk bad med servant, toalett og dusj.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56890 - KNAPPAHAGEN 14, 5414 STORD



Det er inngang til leiligheten fra felles inngangsparti.



Fra hybelen er det kun 3 minutters gange til HVL.

UTLEIEMEGLEREN

[Hjemmeside](#)

[Flere annonser fra annonser](#)

[Skal du leie ut bolig?](#)

[Har du flere utleieboliger?](#)

[Interessentskjema](#)

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

Nyttige lenker

[Interessentskjema](#)

[Last ned prospektet for objektet her](#)

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

[Interessentskjema](#)

UTLEIEMEGLEREN

