

STORHAUG

BREIBAKKEN 40, 4012 STAVANGER



LEKKER LEILIGHET OVER 2 PLAN - 1 SOVEROM - SENTRAL BELIGGENHET - INTERNETT INKLUDERT - MØBLERT - LEDIG 15.AUGUST

LEIEPRIS:	Kr. 15 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	15.08.2025
AREAL/ROM:	64 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	Lene Gudbrandsen
TELEFON:	46 97 37 03
E-POST:	lene.gudbrandsen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 74497
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/74497



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74497 - BREIBAKKEN 40, 4012 STAVANGER

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler MNEF Lene Gudbrandsen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

74497/0268-25

EIER

Anna Lovisa Sofia Gustafsson

EIENDOMMEN

Adresse: Breibakken 40, 4012 STAVANGER

Kommune: Stavanger

Areal: 64 kvm. BRA.

Matrikkel: Gnr 55, Bnr 138, Snr 5, Boenhet H0202

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 månedsløen.

ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter G

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Breibakken 40 ligger sentralt på Storhaug, med få minutters gange til sentrumskjernen av Stavanger og Byterminalen. Pedersgata med butikker, restauranter og kafeer er i gangavstand fra boligen, samt alle tilbud Stavanger sentrum har å tilby.

Fine turområder, dagligvarebutikk 100 meter fra boligen.

Gode bussforbindelser i nærheten.

BESKRIVELSE

Leiligheten ble oppusset i 2023 og holder generell god standard.

Leiligheten går over to plan.

Smakfullt innredet, malt i lune og tidsriktige farger, nyere parkett i hovedetasje, samt god planløsning.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74497 - BREIBAKKEN 40, 4012 STAVANGER

Leiligheten ligger i andre og tredje etasje.
Entre med garderobeløsning.
Kjøkken og stue i delvis åpen løsning.
Kjøkkeninnredning fra Sigdal med integrert Smeg oppvaskmaskin, komfyr og frittstående Smeg kjøleskap.
Luftig stue med spiseplass og sofagruppe.

I tredje etasje finner en et pent, helfiset bad med vaskemaskin og tørketrommel.
Varmekabler i gulv.
Stort og luftig soverom med kontorplass, samt dobbeltseng.
Innvendig bod mellom bad og soverom til oppbevaring.

Inkludert i leien er internett (leietaker kan velge kombinasjon av internett/tv - men da med lavere internetthastighet i bytte mot tv-kanaler).
Bod i grovkjeller.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
2.etg:
Entre, kjøkken og stue.
3.etg:
Gang, bad, bod, soverom.

2nd floor:
Entrance, kitchen and living room.
3rd floor:
Hallway, bathroom, storage room, bedroom.

Ytre rom:
Bod i grovkjeller.

Storage room in the basement

STANDARD

Leiligheten ble oppusset i 2023;
Nytt elektrisk anlegg.
Nytt kjøkken.
Tapetsert og malt vegger.
Gulv og trapp er slipt og behandlet av profesjonell gulvsliper.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert i henhold til inventarliste.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, vaskemaskin, tørketrommel.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har ikke-røyk, sentralt, rolig, moderne, parkett, opplegg for kabel-tv, opplegg for internett. (Internett fra Telia er inkludert 750mbits. Leietaker kan velge å ha internett og tvkanaler - kontakt megler for mer informasjon).
Eventuell oppgradering av basispakke må dekkes av leietaker.

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser. Det medfølger ingen parkering til leiligheten.

Parking on the street according to current regulations. Parking is not included with the apartment.

OPPVARMING



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74497 - BREIBAKKEN 40, 4012 STAVANGER

Boligen oppvarmes med elektrisitet. Eier har brukt ca 5000kwh i 2024 i strømkostnader.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 15 000 pr. måned. Grunnpakke internett 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.

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: 15.08.2025

Leietid: 15.08.2025 - 14.08.2028

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 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74497 - BREIBAKKEN 40, 4012 STAVANGER

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

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

Røyking og dyr er ikke tillatt inne i leiligheten.

Vanlige ordensregler må følges; det skal være stille mellom kl. 23:00 og 07:00.

Vær forsiktig med vann på parkettgulvet, samt med kjøkken- og baderomsinnredning.

Leietaker er ansvarlig for å sørge for tilstrekkelig ventilasjon i leiligheten.

Basispakke internett er inkludert i leien. Leietaker kan opprette egen bruker hos Altibox, hvor de kan velge hvilken type abonnement de ønsker. Eventuelle tilleggstjenester utover grunnpakken må dekkes av leietaker.

Vinduer, spesielt på soverom og bad, må holdes lukket ved regnvær for å unngå fuktskader på gulvet.

TV og stereo er ikke inkludert i leieavtalen.

Angående § 14: Vedlikeholdsplikt

Dette innebærer å holde boligen i samme stand som ved innflytting.

Kontrakten sier at boligen skal forlates i samme stand som ved innflytting, med unntak av normal slitasje. Normal bruk og slitasje aksepteres. Standarden skal ikke forbedres eller oppgraderes.

Skader skal dekkes og utbedres av leietaker. Lyspærer og batterier til røykvarslere o.l. skal byttes av leietaker.

Faste installasjoner, fasader, hvitevarer og inventar skal erstattes og repareres av eier, forutsatt at det ikke foreligger skade eller misbruk fra leietakers side.

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 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74497 - BREIBAKKEN 40, 4012 STAVANGER

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

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 74497 - BREIBAKKEN 40, 4012 STAVANGER



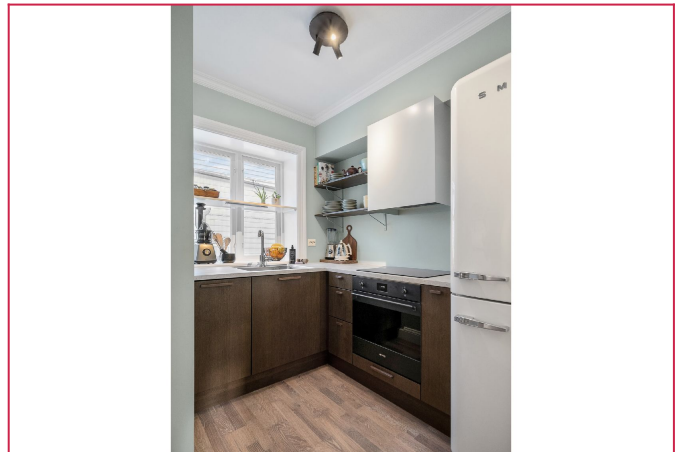
Stue



Stue og spiseplass



Kjøkken og stue i delvis åpen løsning



Kjøkken



Entre sett fra stue



Pent bad

INFORMASJON OM BOLIGEN

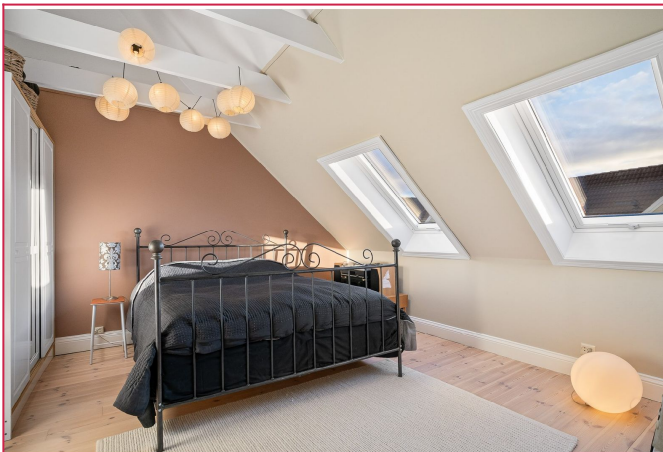
SAKSNUMMER 74497 - BREIBAKKEN 40, 4012 STAVANGER



Bad



Entre



Soverom



Soverom med kontorlass



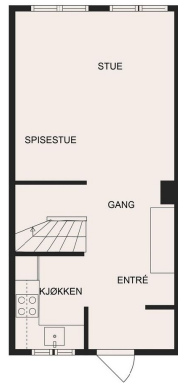
Soverom



Inngangsparti

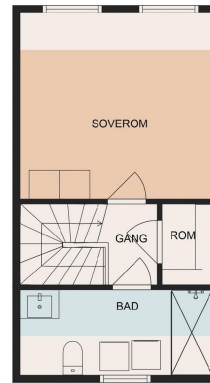
INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74497 - BREIBAKKEN 40, 4012 STAVANGER



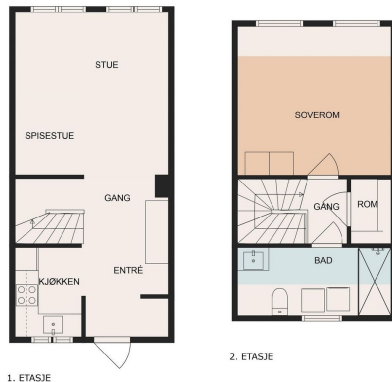
MÅL BEREGNES MED LUBELASA-TEKNOLOGI. DE ANGES Å VÆRE MEGET PÅLITELIGE, MEN IKKE GARANTERTE.

Plantegning 2.etg



MÅL BEREGNES MED LUBELASA-TEKNOLOGI. DE ANGES Å VÆRE MEGET PÅLITELIGE, MEN IKKE GARANTERTE.

Plantegning 3.etg



MÅL BEREGNES MED LUBELASA-TEKNOLOGI. DE ANGES Å VÆRE MEGET PÅLITELIGE, MEN IKKE GARANTERTE.

Plantegning



Nærmiljø



Joker ligger 100 meter fra boligen - søndagsåpen

UTLEIEMEGLEREN

[Hjemmeside](#)

[Flere annonser fra annonsør](#)

[Skal du leie ut bolig?](#)

[Har du flere utleiebøliger?](#)

[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