

# KVERNALAND

HÅBAKKEN 69, 4355 KVERNALAND



## KVERNALAND - FLOTT ENEBOLIG MED 4 SOVEROM - UMØBLERT - LEDIG 01.08.25 - EL-LADER I GARASJE

LEIEPRIS:	Kr. 25 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.08.2025
AREAL/ROM:	218 kvm. bra-i. Antall rom: 6.
ANSVARLIG MEGLER:	Marius Gjerstad
TELEFON:	41 00 93 61
E-POST:	<a href="mailto:marius.gjerstad@utleiemegleren.no">marius.gjerstad@utleiemegleren.no</a>
REFERANSE:	Saksnummer 74579
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/74579">www.utleiemegleren.no/bolig/74579</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74579 - HÅBAKKEN 69, 4355 KVERNALAND

---

## ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Marius Gjerstad

## EIERFORHOLD

Fast eiendom

## SAKSNUMMER

74579/0263-25

## EIER

Kristian Bregård

## EIENDOMMEN

Adresse: Håbakken 69, 4355 KVERNALAND

Kommune: Klepp

Areal: 218 kvm. BRA.

Antall rom: 6

Matrikkel: Gnr 9, Bnr 316, 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 D

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

## RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

## BELIGGENHET

Håbakken 69 ligger i et etablert og sentralt boligområdet på Kvernaland.

Eiendommen har nærhet til sentrumskjernen, bussholdeplass, togstasjon, barnehage og skole.

I nærområdet finnes det mange muligheter for organiserte aktiviteter som håndball, fotball, innebandy, friidrett, tur og muligheter for BMX-sykling.

Det etablerte boligområdet har nærhet til flotte turområder som sandtangen der man kan gå rundt frøylandsvatnet.

Kollektivtransport med gode bussforbindelser mot sør og nord kan enkelt nås fra eiendommen. Det er heller ikke langt til togstasjonen fra eiendommen.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74579 - HÅBAKKEN 69, 4355 KVERNALAND

---

## BESKRIVELSE

Overtakelse / Take over: 01.08.25

Leieperiode / Lease period: Langtidsleie / Long-term rent

Møblering / Furnishing: Umøblert/ Unfurnished

Husdyrhold / Pets: Nei / No

En velholdt bolig med god standard. Stor, koselig hage med terrasse. Parkering i garasje og gårdsrom, el-bil lader i garasje. Solceller på taket holder strømregningen nede.

Sokkelleilighet i boligen er utleid, og inngår ikke i denne avtalen. Felles bruk av hage.

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

1.et.: Entré, vaskerom, stue, bad, WC, kjøkken, 2 soverom,

2.et.: Gang, soverom, soverom/kontor, bod, bad, stue

U.et.: Gang, 2 boder

Ytre rom:

Garasje

Avlåste rom:

1 Soverom 2.et. blir avlåst, se plantegning.

## STANDARD

Boligen holder en gjennomgående god standard.

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kjøleskap, fryseskap, vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

## FASILITETER

Boligen har balkong, terrasse, hage, peis/ildsted, opplegg internett, lademulighet, ikke-røyk, utsikt, barnevennlig, rolig, alarm.

Personlige abonnementer tegnes av leietaker og er ikke inkludert i husleien. Det tas forbehold om at lokale leverandører kan levere tjenesten.

## PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass og i garasje.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og peis.

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

## HUSLEIE

Kr. 25 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett, parkering og alarm 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

---



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74579 - HÅBAKKEN 69, 4355 KVERNALAND

---

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 OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.08.2025

Leietid: 01.08.2025 - 31.07.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.04.2026, 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 31.07.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.04.2026 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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74579 - HÅBAKKEN 69, 4355 KVERNALAND

---

## TYPE UTLEIEOBJEKT

Denne utleieboligen er utleiers egen bolig og leies ut ved et midlertidig fravær på inntil fem år. Det opplyses om at leieren har færre rettigheter enn ved leie av annen bolig. Bestemmelsen i husleieloven § 7-3 om framleie av del av bolig og husleieloven § 7-4 om framleie ved midlertidig fravær gjelder ikke. Av bestemmelsene i husleieloven kapittel 9 skal bare husleieloven § 9-10 om leierens død gjelde. Er leieavtalen ikke inngått for bestemt tid, har leieren før fraflytting alltid krav på varsel med frist som nevnt i husleieloven § 9-6. Har utleieren ikke sagt opp leieavtalen eller oppfordret leieren til å flytte før utleierens fravær har vart i fem år, gjelder lovens bestemmelser fullt ut for leieavtalen.

## 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

Ikke dyr, ikke røyk. Leilighet i huset er ikke del av leieavtalen

. Vannforbruk inkludert oppad til 200m

## 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

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

## MEGLERFORETAK

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74579 - HÅBAKKEN 69, 4355 KVERNALAND

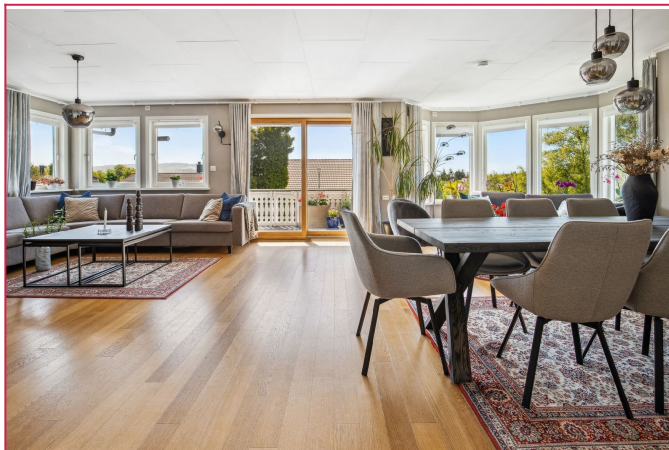
---

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

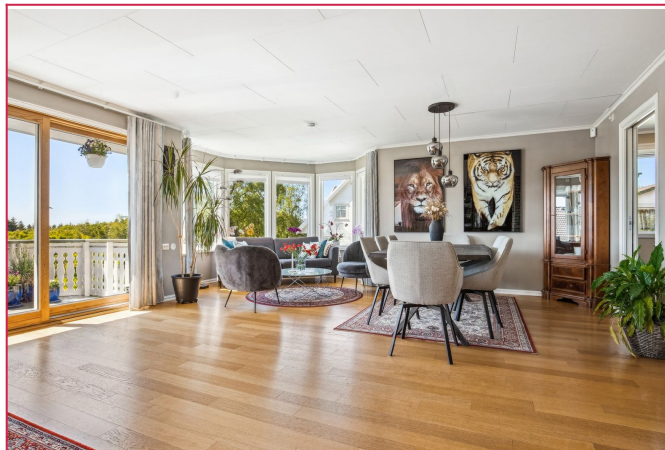


# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74579 - HÅBAKKEN 69, 4355 KVERNALAND



Romslig stue med store vindusflater



Kjøkkenen med integrerte hvitevarer



Hovedsoverom med utgang til terrasse



Bad 1.et.



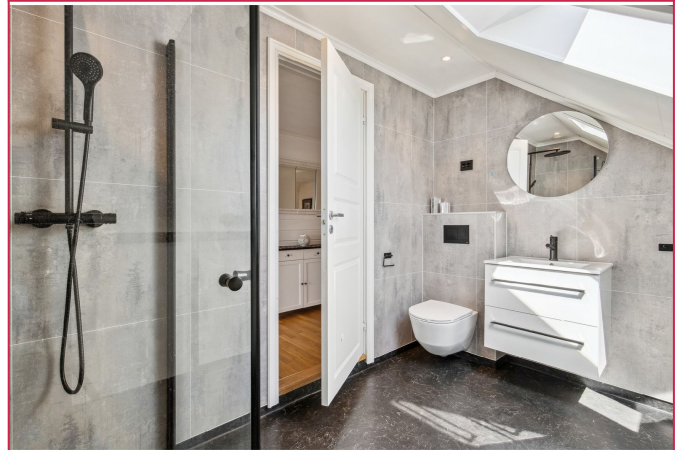
Soverom

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74579 - HÅBAKKEN 69, 4355 KVERNALAND



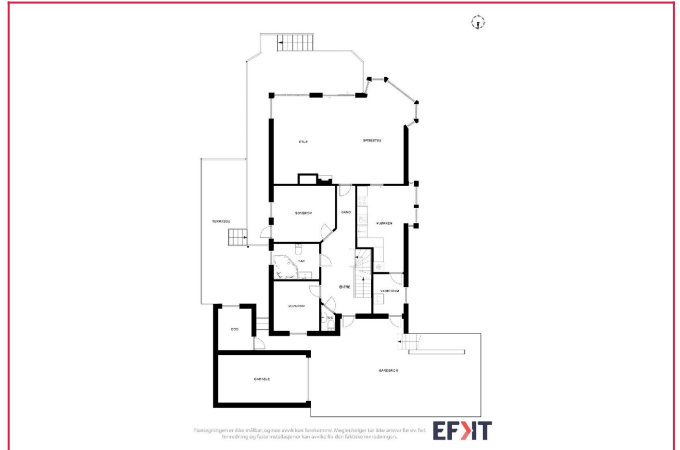
Soverom



Bad 2.et.



Praktisk loftstue



Planetgning 1.et.



Plantegning 2.et.



Plantegning kjeller



**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**