

## ENGØY

PYNTENESET 25, 4077 HUNDVÅG



### ENGØY - MODERNE - 2 SOVEROM - FLOTT UTSIKT - GARASJEPLASS.

|                   |                                                                                          |
|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| LEIEPRIS:         | Kr. 26 000 pr. mnd.                                                                      |
| OVERTAKELSE:      | 01.08.2025                                                                               |
| AREAL/ROM:        | 100 kvm. bra-i. Antall rom: 2.                                                           |
| 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 74549                                                                         |
| WEB:              | <a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/74549">www.utleiemegleren.no/bolig/74549</a> |



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74549 - PYNTENESET 25, 4077 HUNDVÅG

---

## ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Halvard Lea

## EIERFORHOLD

Andelsbolig

## SAKSNUMMER

74549/0178-25

## EIER

Pynteneset Andeler AS

## EIENDOMMEN

Adresse: Pynteneset 25, 4077 HUNDVÅG

Kommune: Stavanger

Areal: 100 kvm. BRA.

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 51, Bnr 1044, Andelsnr 48, Leil.nr 203, Boenhet H0203

## 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 A

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

## RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

## BELIGGENHET

Boligen befinner seg på Engøy, mellom Sølyst og Buøy. Med korte 6-7 minutter i bil inn til Stavanger sentrum, eller 5 minutter til Hundvåg. Det er også korte avstander til butikker. På Engøy får man idyllisk utsikt, gode turområder og flotte maritime muligheter. Man befinner seg litt på utkanten av det travle sentrum, men enda så nært at man ikke går glipp av eller mangler noe. Barne- og ungdomsskoler finner man i nært område rundt, og det er godt opplegg for kollektivtransport. Det følger også med parkering i garasje.

## BESKRIVELSE

Velkommen til Pynteneset!

Dette er helt nytt leilighetskompleks med flotte fasiliteter, moderne leilighet og nydelig utsikt. I denne boligen får man et hjem av veldig god kvalitet. Den består av 2 soverom, stue/spisestue, kjøkken, 2 balkonger, 2 bad og bod/kott.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74549 - PYNTENESET 25, 4077 HUNDVÅG

---

Stuen er stor, med god plass til sofa, stuebord og spiseplass. Det er flott naturlig lys gjennom hele boligen på grunn av de store vinduene. Det er balkong på begge sider av bygget, slik at man får utsikt flere veier. Kjøkkenet har store benkeplater og god mengde med skaplass.

Fast parkeringsplass i felles garasjeanlegg følger med.

Basispakke tv/internett inkl.

Viftekonvektor i stue og varme i gulv på bad fra brønnvarme. Akonto 400,- i oppvarming er inkludert i husleien.

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Boligen består av entré, 2 soverom, stue, spisestue, kjøkken, 2 bad og bod.

Ytre rom:

Bod og p-plass.

## STANDARD

Gjennomgående ny og god standard.

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

## FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, ikke-røyk, sentralt, utsikt, barnevennlig, rolig, moderne, 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 garasje.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med vannbåren varme.

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm, oppvarming og varmtvann.

## HUSLEIE

Kr. 26 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter og parkering er inkludert i leien. Medtatt i husleien er a-konto beløp for oppvarming kr. 400.

Total husleie kr. 26 000.

Utleier vil dokumentere og foreta avregning mot innbetalt a-kontobeløp minimum en gang pr år. Differansen mellom faktisk forbruk og avregning betales innen 14 dager etter mottatt avregning.

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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74549 - PYNTENESET 25, 4077 HUNDVÅG

---

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: 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 midlertidig brukstillatelse

## 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 oppstaking 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

Visning kr. 1 000,00

Marked og tilretteleggingshonorar kr. 2 900,00

De opplyste vederlagene er inklusive mva.

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74549 - PYNTENESET 25, 4077 HUNDVÅG

---

Leietakeren betaler ikke for Utleiemeglerens tjenester.

Utleier har gitt Utleiemegleren Forvaltning AS i oppdrag å kreve inn og motta leie samt etablere avtalte sikkerheter. Leietaker aksepterer at innbetalt forskudd på første måneds husleie, kan benyttes til betaling av utleiers kostnader til Utleiemegleren.

## **BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE**

Boligen leies ut i den stand den er ved overtakelsen jfr. Husleielovens § 2-5.

## **KONTRAKTSINNGÅELSE**

Etter kontraktsinngåelse forfaller en måneds husleie til betaling.

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 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.

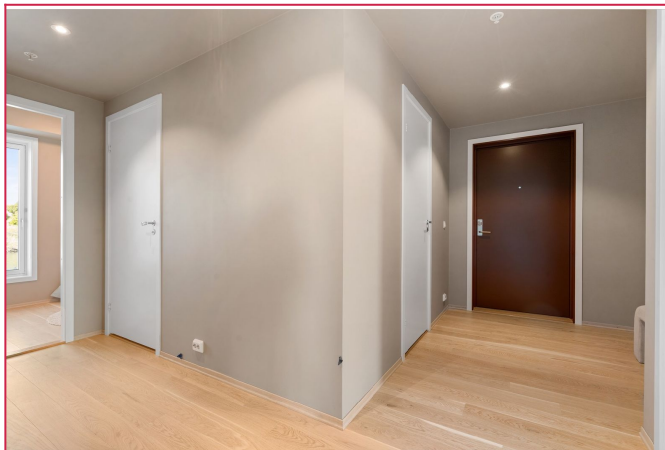
## **MEGLERFORETAK**

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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

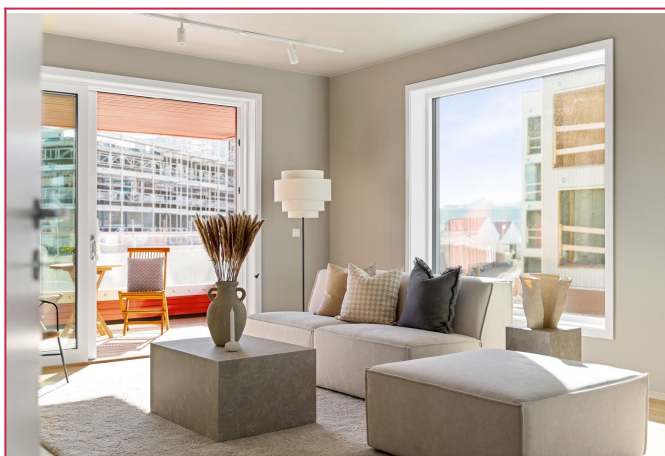
SAKSNUMMER 74549 - PYNTENESET 25, 4077 HUNDVÅG



Inngangsparti



Gangen fører videre inn til stue og kjøkken



Stuen



Utgang til balkong fra stuen



Balkong



Her får man flott utsikt over til Buøy

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74549 - PYNTENESET 25, 4077 HUNDVÅG



Stuen er stor, med plass til både sofa og spise plass



# INFORMASJON OM BOLIGEN

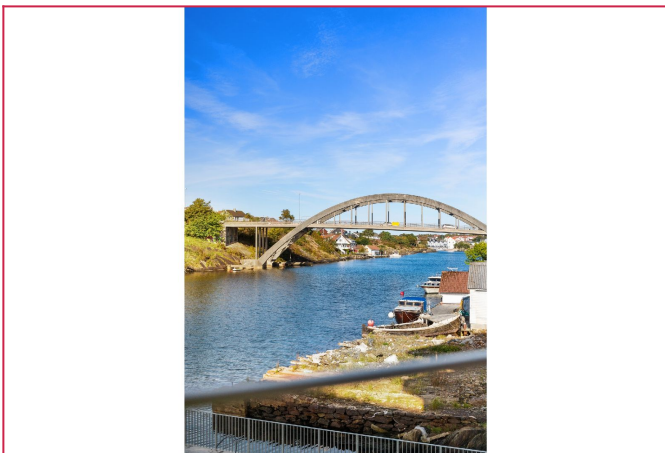
SAKSNUMMER 74549 - PYNTENESET 25, 4077 HUNDVÅG



Moderne kjøkken av god størrelse



Utsikt fra balkongen ved kjøkken



Gang inn til hovedsoverrommet

# INFORMASJON OM BOLIGEN

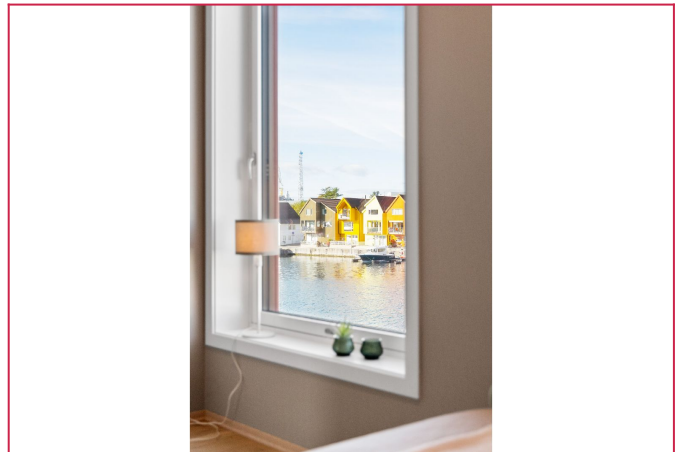
SAKSNUMMER 74549 - PYNTENESET 25, 4077 HUNDVÅG



Hovedsoverommet



Soverom 2 med herlig utsikt

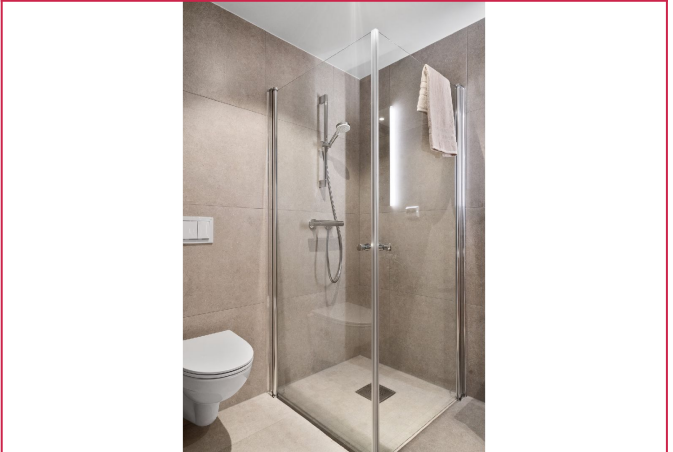


God plass på hovedbad med speilskap til å gjemme vaskemaskin

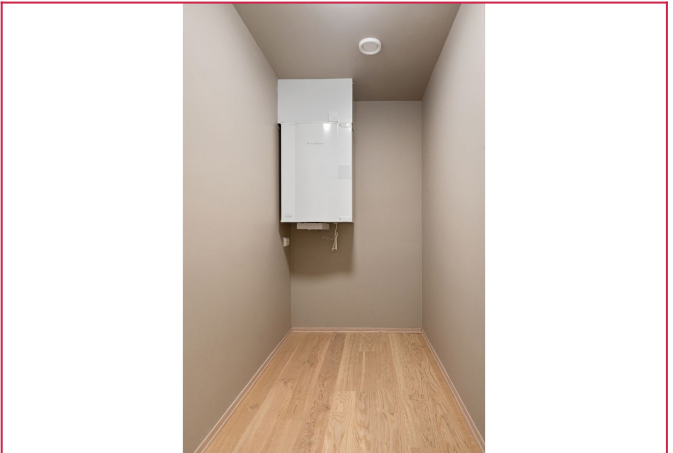


# INFORMASJON OM BOLIGEN

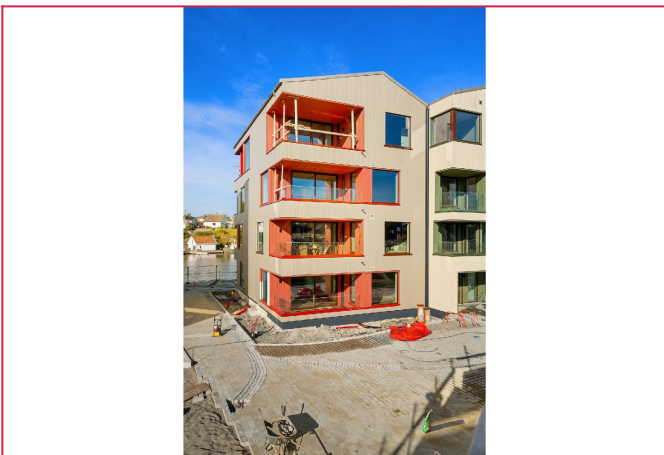
SAKSNUMMER 74549 - PYNTENESET 25, 4077 HUNDVÅG



Bad 2 - er plassert ved entré



innvendig bod



Fasade

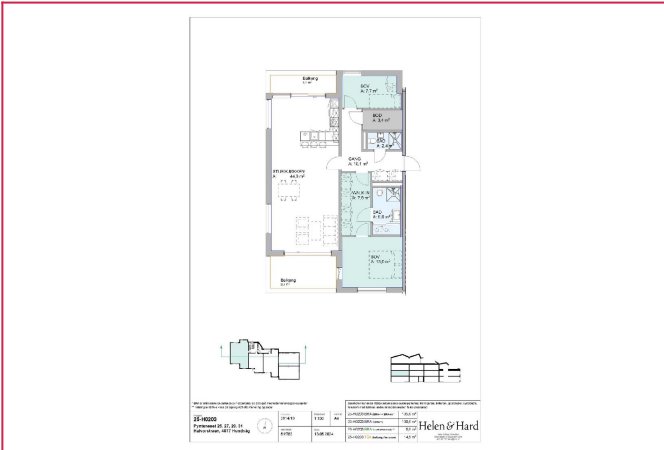


# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74549 - PYNTENESET 25, 4077 HUNDVÅG



Pynteneset - oversikt



Plantegning

## 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

