

GAUSEL

HUSABERGBAKKEN 58, 4032 STAVANGER



GAUSEL- ENEBOLIG - 3 SOVEROM - 2 BAD - HAGE. MØBLERT. LEDIG 15.AUGUST

LEIEPRIS:	Kr. 32 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	15.august!
AREAL/ROM:	Sum BRA 195 kvm. Antall rom: 6.
ANSVARLIG MEGLER:	Lene Gudbrandsen
TELEFON:	46 97 37 03
E-POST:	lene.gudbrandsen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 73282
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/73282



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 73282 - HUSABERGBAKKEN 58, 4032 STAVANGER

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler MNEF Lene Gudbrandsen

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

73282/0349-25

EIER

Sindre Haaland og Reidun Cecilie Grønfur Aadland

EIENDOMMEN

Adresse: Husabergbakken 58, 4032 STAVANGER

Kommune: Stavanger

Areal: 195 kvm. **BRA-i**, totalt 195 kvm. **BRA**.

Antall rom: 6

Matrikkel: Gnr 14, Bnr 1186

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 C

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Boligen ligger i et barnevennlig område på Gausel. Det er kort avstand til butikker og offentlig transport.

Busstopp, togstasjon, Nato-basen, British International School, skoler og barnehager i nærområdet, samt Gausel Fritidsgård i nærhet til boligen.

BESKRIVELSE

Lys og fin enebolig over 3 plan til leie.

Boligen inneholder stor entré med stor skyvedørsløsning, 3 soverom, kjøkken, 2 bad/wc, vaskerom, matbod, stue og en skjermet hage.

Bad i 2.etasje er nyoppusset i 2025.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 73282 - HUSABERGBAKKEN 58, 4032 STAVANGER

Kjeller med biingang, vaskerom, kjellerstue, bod/matbod.
Det er også stor utvendig bod på enden av huset.
Romslig hus med god planløsning
Fin skjermet hage med gode solforhold.
Huset leies ut med de fleste møbler, med unntak av et soverom som er uinnredet.
Leietaker må selv ta med dyner/sengetøy/håndklær.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

U.etg: Biinngang, bod/matbod, vaskerom, kjellerstue.

1.etg: Entrè, bad, 2 stuer og kjøkken.(1 stue kan brukes til soverom)

2.etg: 3 soverom, loftstue og bad/wc.

Ground floor: Storage/food storage , laundry room with secondary entrance, living room.

1st floor: Entrance hall, bathroom/wc, 2 living rooms and kitchen. (1 living room can be used as a bedroom)

2nd floor: 3 bedrooms, loft living room and bathroom/wc.

Ytre rom:

Bod/Storage.

STANDARD

Gulv: Parkett på alle gulv. Flis på bad.

Vegger: Lysmalte flater. Flis på bad.

Bad: Flislagt med varmekabler.

Floor: Parquet on all floors. Tiles in the bathroom.

Walls: Light painted surfaces. Tiles in the bathroom.

Bathroom: Tiled with heating cables

INVENTAR

Boligen leies ut møblert. Med unntak av seng på 1 soverom.

Frittstående hvitevarer: kjøleskap, frysenskap.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp, mikrobølgeovn.

FASILITETER

Boligen har terrasse, hage, peis/ildsted, opplegg internett, sentralt , utsikt , barnevennlig, rolig , moderne , parkett, hagemøbler, opplegg for kabel-tv, opplegg for internett, alarm.

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

PARKERING

Parkering under carport og gårdsrom.

Parking under the carport and in the courtyard.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet, vedovn og varmepumpe som også brukes som avkjøling på sommeren.
The home is heated with electricity, with a wood stove and heat pump, which is also used for cooling in the summer.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 73282 - HUSABERGBAKKEN 58, 4032 STAVANGER

Kr. 32 500 pr. måned.

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 tilfredsstillr vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 15.august!

Leietid: 15.08.2025 - 14.08.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.05.2026, 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 31.08.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.05.2026 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 73282 - HUSABERGBAKKEN 58, 4032 STAVANGER

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. 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.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

The tenant takes out a separate subscription for internet/TV.

It is not permitted to screw/install in ceilings or walls without the consent of the owner.

Be careful with water on parquet.

Valves in walls/windows must not be blocked. The tenant is obliged to ensure adequate ventilation of the home.

The tenant is responsible for mowing/maintaining gardens and outdoor areas for the house, also snow removal.

The tenant is also obliged to keep the property tidy and clean.

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 73282 - HUSABERGBAKKEN 58, 4032 STAVANGER

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 73282 - HUSABERGBAKKEN 58, 4032 STAVANGER



Stue



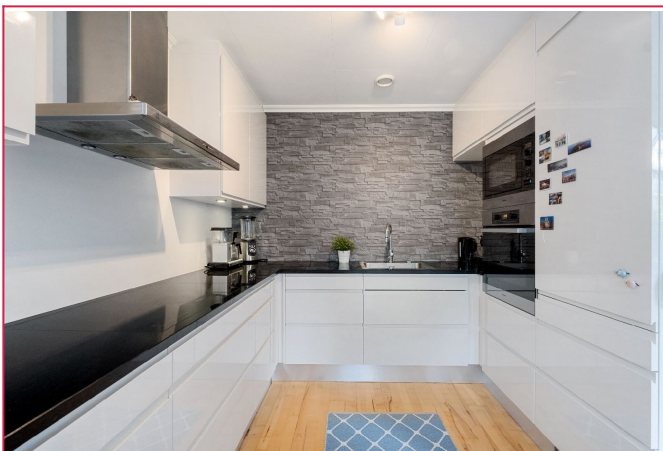
Stue med utgang til terrasse og hage



Stue/spisestue/soverom



Kjøkken



Lyst praktisk kjøkken



Loftstue

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 73282 - HUSABERGBAKKEN 58, 4032 STAVANGER



Hovedsoverom med skyvedørgarderobe



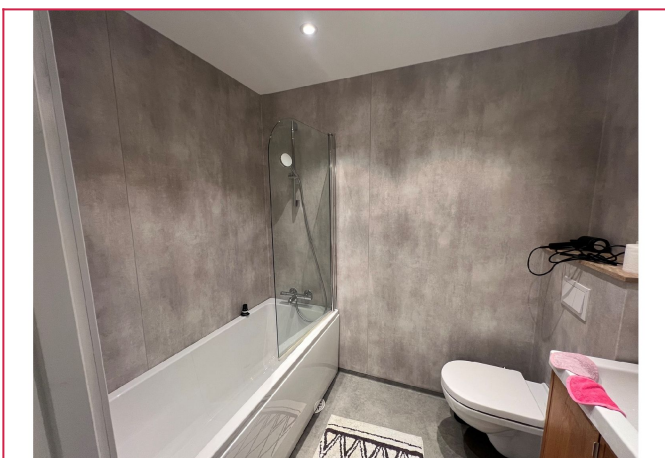
Soverom 2 er uten møbler, kun garderobeskap



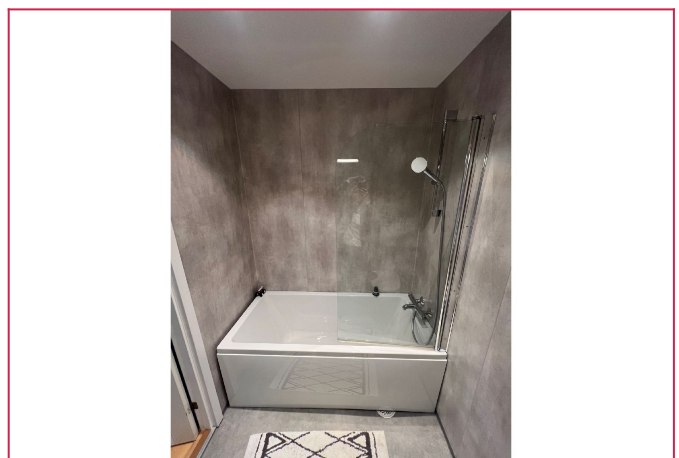
soverom 3



Bad/wc 1



Bad 2.etg



Nytt bad 2.etg

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 73282 - HUSABERGBAKKEN 58, 4032 STAVANGER



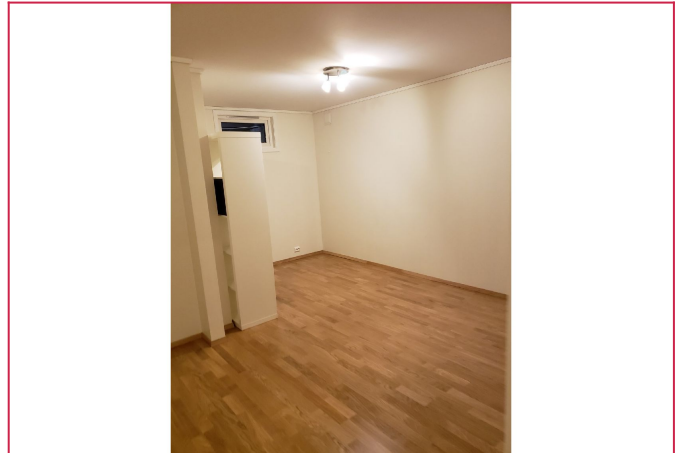
Skjermet hage med gode solforhold (møbler er erstattet med nye).



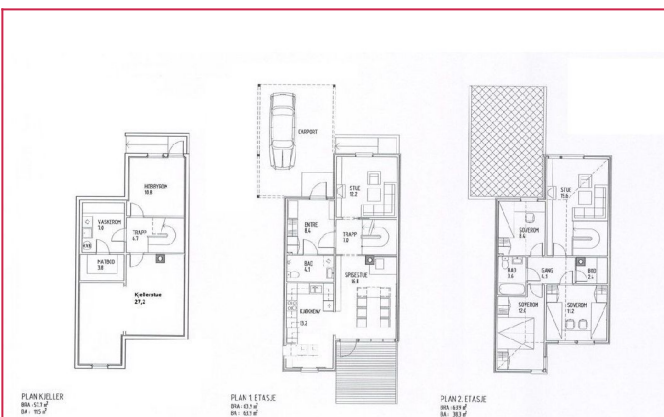
Praktisk vaskerom med bi-inngang.



Gode parkeringsmuligheter foran boligen.



Stort kjellerrom i L-vinkel som kan benyttes som kjellerstue eller lignende



Planløsning

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

