

STAVANGER

VERVEN 48, 4014 STAVANGER



**STAVANGER - 3 BEDROOMS - PARKING - FULLY
FURNISHED - INTERNET AND TV PACKAGE INCLUDED -
AVAILABLE NOW!**

LEIEPRIS:	Kr. 28 400 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	20.02.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 123 kvm. Antall rom: 4.
KONTAKTPERSON:	Madicken Østerhus
E-POST:	madicken.osterhus@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 74718
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/74718



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74718 - VERVEN 48, 4014 STAVANGER

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Madicken Østerhus

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Marius Gjerstad

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

74718/0545-25

EIER

Kjell Herigstad

EIENDOMMEN

Adresse: Verven 48, 4014 STAVANGER

Kommune: Stavanger

Areal: 123 kvm. **BRA-i**, totalt 123 kvm. **BRA**.

Antall rom: 4

Etasje: 6

Matrikkel: Gnr 52, Bnr 422, Snr 50, Leil.nr 602, Boenhet H0602

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, da boligen ligger minst to etasjer over bakkeplan og det er liten sannsynlighet for at radonverdien er overskredet.

BELIGGENHET

Boligen har en attraktiv beliggenhet i Verven. Her bor du med gangavstand til alt byen har å by på. Fra butikker, restauranter og kaféer, til kulturtilbud og servicetjenester. Området byr på et urbant og levende miljø, samtidig som du har kort vei til flotte turområder og sjøliv.

Kun 10 minutters gange unna finner du populære Storhaug, kjent for sine vakre turområder og et spennende

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74718 - VERVEN 48, 4014 STAVANGER

utvalg av trendy restauranter og utesteder, spesielt på Storhaug Øst.

Det er svært gode kollektivforbindelser i området, med både buss og båt i umiddelbar nærhet. I tillegg ligger Stavanger sentralstasjon kun ca. 700 meter unna, noe som tilsvarer 8-10 minutters gange fra boligen. Dette er en beliggenhet som kombinerer det beste av byliv og sjø med enkel tilgang til transport og alt du trenger i hverdagen.

The property is located in the attractive Verven area. Here, you'll live within walking distance of everything the city has to offer. From shops, restaurants, and cafés to cultural venues and essential services. The neighborhood offers a vibrant and urban atmosphere, while also being close to beautiful hiking areas and the seaside.

Just a 10 minute walk away, you'll find the popular Storhaug district, known for its scenic walking trails and an exciting selection of trendy restaurants and nightlife, especially in East Storhaug.

Public transport connections in the area are excellent, with both bus and boat services nearby. In addition, Stavanger Central Station is only about 700 meters away, which is an 8-10 minute walk from the property. This location perfectly combines the best of city life and coastal living, with easy access to transportation and everything you need for everyday life.

BESKRIVELSE

Velkommen til Verven 48!

Leiligheten har en praktisk og romslig planløsning med tre soverom, hvor det ene i dag benyttes som kontor. Utleier kan supplere med seng her om ønskelig. Leiligheten har en lys og luftig stue, kjøkkenet er nylig oppgradert, moderne bad med integrert vaskerom, separat WC, innvendig bod og balkonger på begge sider av leiligheten som gir maks utnytte av solen. Den flotte utsikten mot sjøen gir en eksklusiv og avslappende atmosfære.

Boligen er fullt møblert. Det medfølger parkeringsplass i garasjeanlegg med elbillader, utvendig bod, samt tilgang til sykkelbod. Det er varme i alle gulv, noe som gir ekstra komfort gjennom hele året.

Husdyr tillates etter nærmere avtale.

Dette er en bolig som kombinerer moderne fasiliteter, god beliggenhet og en unik utsikt. Perfekt for deg som ønsker noe helt spesielt og å bo sentralt.

Welcome to Verven 48!

The apartment features a practical and spacious layout with three bedrooms, one of which is currently used as an office. The landlord can provide a bed if desired. The apartment offers a bright and airy living room, the kitchen is newly upgraded, a modern bathroom with an integrated laundry area, a separate WC, an internal storage room, and balconies on both sides of the apartment, maximizing sun exposure. The stunning sea view creates an exclusive and relaxing atmosphere.

The home is fully furnished. It includes a parking space in the garage with an electric car charger, an external storage unit, and access to a bicycle storage room. Underfloor heating throughout the apartment provides extra comfort all year round.

Pets may be allowed upon further agreement.

This is a home that combines modern amenities, a great location, and a unique view. Perfect for those seeking something truly special and a central place to live.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, stue, kjøkken, 3 soverom, bod, bad og WC.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74718 - VERVEN 48, 4014 STAVANGER

Entrance, living room, kitchen, 3 bedrooms, storage room, bathroom and WC.

Ytre rom:

Bod, sykkelbod og balkong.

Storage room, bicycle storage and balcony.

STANDARD

Parkett, varme i gulv på bad, stue og i entre, nylig oppgardert baderom.

Parquet flooring, entrance, livingroom and bathroom floors are heated. recently upgraded bathroom.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, mikrobølgeovn, vaskemaskin, tørketrommel, oppvaskmaskin.

The apartment is rented furnished.

Freestanding appliances: refrigerator, stove, microwave, washing machine, dryer, dishwasher.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, opplegg internett, lademulighet, ikke-røyk, sentralt, utsikt, barnevennlig, rolig, parkett, opplegg for internett.

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

The apartment has an elevator, intercom, balcony, internet access, charging facility, non-smoking, central location, view, child-friendly, quiet, parquet.

Personal subscriptions are taken out by the tenant and are not included in the rent. It is reserved that local suppliers can provide the service.

PARKERING

Parkering i garasje med elbillader.

Parking with EV-Charger

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med fjernvarme og balansert ventilasjon.

The home is heated with district heating and balanced ventilation.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

VIKTIG INFORMASJON OM STRØMAVTALE VED INNFLYTTING

For å sikre at boligen har strøm fra første dag, må du som leietaker bestille strømvtale ved overtakelse. Dette er nødvendig for å unngå at boligen står uten strøm, noe som kan føre til skade på boligen og uforutsette kostnader for utleier.

Vi gjør samtidig oppmerksom på at de strømvtalene som tilbys, er valgt ut på grunn av et kommersielt samarbeid mellom oss og strømleverandøren. Dette innebærer at vi kan motta fordeler eller ytelser fra strømleverandøren for å markedsføre deres avtaler.

Det er ingen bindingstid på noen av strømvtalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74718 - VERVEN 48, 4014 STAVANGER

HUSLEIE

Kr. 28 400 pr. måned. Vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett, grunnpakke TV og parkering er inkludert i leien. Medtatt i husleien er a-konto beløp for fjernvarme og varmtvann kr. 400.

Total husleie kr. 28 400.

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.

Ta kontakt med megler i Utleiemegleren for å finne ut om du tilfredsstiller vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 20.02.2026

Leietid: 20.02.2026 - 19.02.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.11.2026, 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 28.02.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.11.2026 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74718 - VERVEN 48, 4014 STAVANGER

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 40,00% av 1 måneds leie

Visning kr. 1 000,00

Annonsering og tilrettelegging 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

Ikke røyk. Dyr etter avtale.

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 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.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74718 - VERVEN 48, 4014 STAVANGER

MEGLERFORETAK

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74718 - VERVEN 48, 4014 STAVANGER



Welcome to Verven 48!



Spacious living room with an amazing view



Newly upgraded kitchen, with plenty of storage space



A modern and light bathroom



Bathroom

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74718 - VERNEN 48, 4014 STAVANGER



Washingroom



Master bedroom



Bedroom nr. 2 with two single-beds



Bedroom 3 - currently an office, but can be supplemented with a bed if desired



View from the second balcony - plenty of sunlight

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74718 - VERNEN 48, 4014 STAVANGER



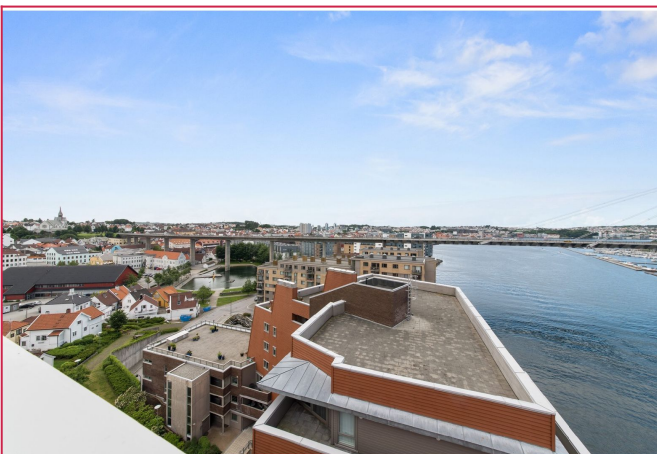
Entrance



WC



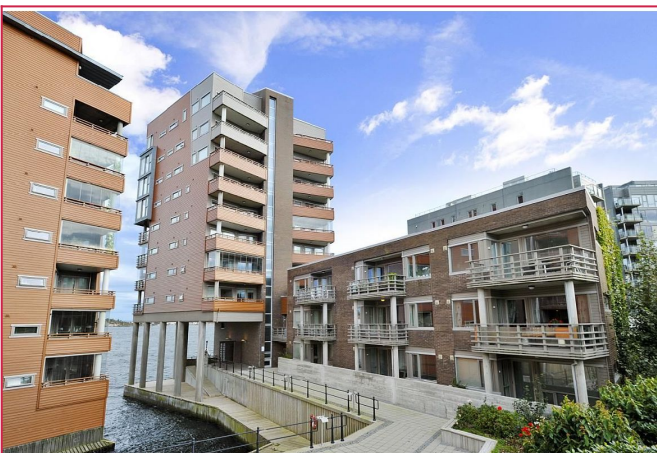
Internal storageroom



View - Badedammen



View - Seaside



Welcome to viewing.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74718 - VERVEN 48, 4014 STAVANGER

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsmeglerfullmektig
99 99 99 99 Send melding

Flere annonser fra annonser

Skal du leie ut bolig?

Har du flere utleieboliger?

Interessentskjema

Dersom du er interessert i visning eller ønsker mer informasjon om boligen, ber vi deg fylle ut interessentskjemaet.

Der registrerer du opplysninger som gjør det enklere for oss å ta kontakt med deg.

Tusen takk for interessen.

Interessentskjema