

## HAUGESUND

KARMSUNDGATA 8, 5529 HAUGESUND



### LILLESUND | INNHOLDSRIKT REKKEHUS MED 3 SOVEROM, TERRASSE OG SENTRAL BELIGGENHET.

LEIEPRIS:	Kr. 16 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	15.04.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 120 kvm. Antall rom: 4.
KONTAKTPERSON:	Eirik Hjellset
TELEFON:	46 43 36 89
E-POST:	eirik.hjellset@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 84778
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/84778">www.utleiemegleren.no/bolig/84778</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84778 - KARMSUNDGATA 8, 5529 HAUGESUND

---

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Eirik Hjellset

## ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Erlend Moen

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

84778/0620-25

## EIER

Toma Michailova

## EIENDOMMEN

Adresse: Karmsundgata 8, 5529 HAUGESUND

Kommune: Haugesund

Areal: 83 kvm. **BRA-i**, 37 kvm. **BRA-e**, totalt 120 kvm. **BRA**.

Antall rom: 4

Matrikkel: Gnr 35, Bnr 941, Snr 3, Boenhet H0103

## 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.

## BELIGGENHET

Boligen har en attraktiv og sentral beliggenhet i, samtidig som den ligger i umiddelbar nærhet til alt Haugesund-sentrum har å tilby. Dette er et ideelt boligområde for barnefamilier, med kort avstand til barnehage og skole. Dersom man har eldre barn finner man Håvåsen Ungdomsskole kun 5 minutters gange unna.

Nærområdet byr også på gode fritidstilbud, like ved Håvåsen Ungdomsskole finner man basketballbane, fotballbane, sandvolleyball og BMX-park.

Offentlig kommunikasjon er lett tilgjengelig med bussholdeplass kun 200 meter fra boligen.

Dagligvarehandelen blir enkel med Coop Extra og Meny Karmsundgata i nærområdet, sammen med andre



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84778 - KARMSUNDGATA 8, 5529 HAUGESUND

---

servicetilbud. Ønsker man et bredere utvalg av butikker og tjenester, er Haugesund sentrum kun fem minutters kjøretur unna.

## ADKOMST

Se kart.

## BESKRIVELSE

Boligen går over 3 etasjer og inneholder følgende:

U. etasje: Vaskerom og disponibelt rom.

1. etasje: Entrè, kjøkken, stue og terrasse.

2. etasje: gang, baderom og 3 soverom.

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entrè, kjøkken, stue, gang, vaskerom, kjeller, baderom og 3 soverom.

Ytre rom:

Parkering, terrasse, hage og balkong.

## STANDARD

Huset er godt vedlikeholdt og holder god utleiestandard. Boligen er godt isolert med nyere kledning og vinduer. Oppvarmes ved bruk av ildsted, varmepumpe og elektrisitet.

Entrè: Lyst inngangsparti med god plass til å henge ifra seg yttertøy i klesskap.

Kjøkken: Boligen har et lyst og moderne kjøkken. Kjøkkenet er fra 2015 og holder god standard. Kjøkkenet er innbydende med moderne farger og store vinduer, noe som skaper en behagelig atmosfære. Rommet er delvis møblert med spisebord. Kjøkken og stue befinner seg i delvis åpen løsning, noe som gjør rommene til et naturlig samlingspunkt for både hverdag og sosiale sammenkomster.

Stue: Lys og stor stue med tapetserte vegger og nyere gulv. Stuen er av god størrelse og er møblert med sofagruppe, stuebord, kommode og Tv-bord. Det er god plass til å oppbevare møbler i kjeller. Dersom man ønsker å bruke egne møbler gir stuen deg muligheten til å møblere opp etter egen stil og behov. Videre fra stuen har man direkte adgang til boligens terrasse og hage.

Soverom: Huset har totalt 3stk.- soverom. Alle soverom befinner seg i husets øvre etasje. Hovedsoverommet er nyoppusset. Soverommet er møblert med dobbeltseng og nattbord, og har direkte adgang til privat balkong. Det andre soverommet kommer møblert med dobbeltseng, skrivebord, og klesskap. Det siste soverommet er møblert med skrivebord og klesskap- og passer godt som barnerom, hjemmekontor eller gjesterom.

Baderom: Husets baderom befinner seg like ved hovedsoverommet. Badet rommet har flislagt gulv og slette vegger. Badet rommet oppvarmes ved bruk av panelovn og inneholder wc, dusjkabinett og servant.

Kjeller: I husets kjeller finner man et stort disponibelt rom med adgang via trapp fra kjøkken. Rommet er tidligere brukt som kjellerstue, og er for øyeblikket brukt som oppbevaring. Det disponible rommet inneholder ekstra kjøleskap og fryseboks.

Vaskerom: Videre fra kjeller finner man husets vaskerom. Vaskerommet er stort og har god plass til oppbevaring. Vaskerommet har også direkte adgang fra uteområdet under trapp til entrè.

Terrasse: Like utenfor boligens stue medfølger en koselig terrasse, med delt hage.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84778 - KARMSUNDGATA 8, 5529 HAUGESUND

---

## INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert i henhold til inventarliste.

Frittstående hvitevarer: kjøleskap.

Integrerte hvitevarer: kjøleskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

## FASILITETER

Boligen har terrasse, hage, peis/ildsted, ikke-røyk, sentralt.

## PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

## 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 strømlleverandøren. Dette innebærer at vi kan motta fordeler eller ytelser fra strømlleverandøren for å markedsføre deres avtaler.

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

## HUSLEIE

Kr. 16 500 pr. måned. Parkering er inkludert i leien. Medtatt i husleien er a-konto beløp for varmtvann kr. 0.

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: 15.04.2026

Leietid: 15.04.2026 - 14.04.2029

Leiekontrakten er tidsbestemt og kan ikke sies opp av partene i leieperioden. Dette innebærer at første mulige opphørstidspunkt i dette leieforholdet er 30.04.2027



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84778 - KARMSUNDGATA 8, 5529 HAUGESUND

---

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 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.

## 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

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.

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84778 - KARMSUNDGATA 8, 5529 HAUGESUND

---

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 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 Bergen Sentrum AS

Lars Hilles gate 30, 5008 BERGEN

Tel +47 55 21 21 10

Organisasjonsnummer 988914983



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84778 - KARMSUNDGATA 8, 5529 HAUGESUND



Huset har totalt 3stk.- soverom. Hovedsoverommet er nyoppusset. Utgang til balkong.



Lys og stor stue med adgang til boligens terrasse og hage.



Stuen er av god størrelse og er møblert med sofagruppe, stuebord, kommode og Tv-bord.



Like utenfor boligens stue medfølger en koselig terrasse, med delt hage.



Velkommen til 2. etasje.



Husets badroom befinner seg like ved hovedsoverommet. Inneholder wc, dusj og servant.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84778 - KARMSUNDGATA 8, 5529 HAUGESUND



Det andre soverommet kommer møblert med dobbeltseng, skrivebord, og klesskap.



Alle soverom har nyere gulv og holder god standard.



Det siste soverommet er møblert med skrivebord og klesskap- og passer godt som hjemmekontor.



I husets kjeller finner man et stort disponibelt rom, rommet er tidligere brukt som kjellerstue.



Videre fra kjeller finner man husets vaskerom med god plass til oppbevaring.



Kontakt megler for visning!

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84778 - KARMSUNDGATA 8, 5529 HAUGESUND



**UTLEIEMEGLEREN**

Utleiemegleren

Mægler  
Eiendomsmæglerfullmektig  
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](#)