

HAUGESUND SENTRUM

BREIDABLIKGATA 104, 5528 HAUGESUND



GRYTÅ | STOR SENTRUMSLEILIGHET MED SOLRIK BALKONG | SENTRALT, 1 SOVEROM, UMØBLERT, MULIGHET FOR PARKERING!

LEIEPRIS:	Kr. 11 800 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	20.04.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 70 kvm. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Eirik Hjellset
TELEFON:	46 43 36 89
E-POST:	eirik.hjellset@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 84765
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/84765



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84765 - BREIDABLIKGATA 104, 5528 HAUGESUND

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Eirik Hjellset

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Erlend Moen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

84765/0580-25

EIER

Hilde Næss

EIENDOMMEN

Adresse: Breidablikgata 104, 5528 HAUGESUND

Kommune: Haugesund

Areal: 70 kvm. **BRA-i**, totalt 70 kvm. **BRA**.

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 40, Bnr 707, Snr 4, Boenhet H0202

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

Leiligheten har en svært sentral og attraktiv beliggenhet, like ved «Grytå» i Haugesund sentrum. Ideell beliggenhet for voksne og studenter med kort gåavstand til alt man trenger i hverdagen. Selv om leiligheten befinner seg i bykjernen ligger leiligheten skjermet til, slik at man unngår bystøy.

Leilighetsbygget er innbydende og inviterer til et trivelig bomiljø. Bare 150 meter unna leiligheten ligger Markedet kjøpesenter, som tilbyr alt fra dagligvarer og klesbutikker til hyggelige caféer. Videre finner man Haraldsgata like nedenfor Markedet, og Haugesund Kino kun noen få minutters gange unna.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84765 - BREIDABLIKGATA 104, 5528 HAUGESUND

For friluftinteresserte er det flotte turområder i både Vangen og Djupadalen. Ved Vangen finner man også populære aktivitetsmuligheter som volleyballbaner, fotballbaner og badeplass.

For studenten er det kort gangavstand til Høyskolen.

Skulle man ønske å bevege seg ut av sentrum er det gode bussforbindelser i nærområdet.

Like utenfor byggets hovedinngang finner man boligsoneparkering i sone 1.

BESKRIVELSE

Boligen går over 1 etasje og inneholder følgende:

2 etasje: Entrè, badерom, soverom, bod, stue, kjøkken og balkong.

u. etasje: Sportsbod.

Leiligheten kan leies ut umøblert/møblert etter avtale.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entrè, badерom, bod, soverom, stue og kjøkken.

Ytre rom:

Balkong, sportsbod i kjeller, felles hage.

STANDARD

Stor og lys leilighet i eldre bygård. Boligen er nymalt og holder god utleiestandard. Leiligheten leies ut umøblert og befinner seg i byggets 2. etasje.

Entrè: Stort og åpent inngangsparti med plass til å henge fra seg yttertøy og sette fra seg sko.

Kjøkken: Leiligheten har et lyst og romslig kjøkken adskilt fra entrè og stue. Kjøkkenet har slette fronter og frittstående hvitevarer. Kjøkkenet har et stort øst-vendt vindu og lyses naturlig opp av morgen- og formiddagssol.

Stue: Lys og pen stue med store vindusflater som bidrar til naturlig belysning av stuen. Stuen er av god størrelse og har rikelig med plass til både sofagruppe og spisebord med tilhørende stoler. Videre fra stuen har man adkomst til leilighetens balkong.

Soverom: Leiligheten har et stort og romslig soverom praktisk plassert mellom stue og badерom. Soverommet er nymalt og har god plass til dobbeltseng og øvrig møblement. Det er god plass til oppbevaringsplass i fastmonterte klesskap. Dersom man skulle trenge mer skapplass er det god plass til å sette opp flere klesskap langs vegg mot stue.

Baderom: Leiligheten har et eldre, men godt bevart badерom. Baderommet inneholder wc, dusj og servant.

Bod: Mellom badерom og soverom finner man en liten og praktisk innvendig bod. Sportsbod i kjeller medfølger.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr.

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, balkong, hage, ikke-røyk, sentralt, rolig.

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84765 - BREIDABLIKGATA 104, 5528 HAUGESUND

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 strømvtales 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 strømvtales 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 strømvtales som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 11 800 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 tilfredsstill vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 20.04.2026

Leietid: 20.04.2026 - 19.04.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.01.2027, 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 30.04.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.01.2027 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84765 - BREIDABLIKGATA 104, 5528 HAUGESUND

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

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.

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84765 - BREIDABLIKGATA 104, 5528 HAUGESUND

av bolig.

For nærmere redegjørelse om personvernregler hos Utleiemegleren, se vår hjemmeside;
<http://www.utleiemegleren.no/personvern>.

VISNING

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

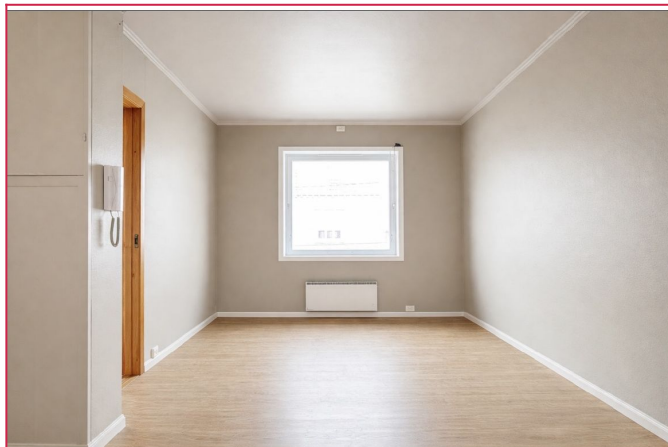
MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Bergen Sentrum AS
Lars Hilles gate 30, 5008 BERGEN
Tel +47 55 21 21 10
Organisasjonsnummer 988914983



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84765 - BREIDABLIKGATA 104, 5528 HAUGESUND



Entrè



Velkommen til Breidablikgata 104. Leiligheten befinner seg ved "Grytå" 150 meter fra Markedet.



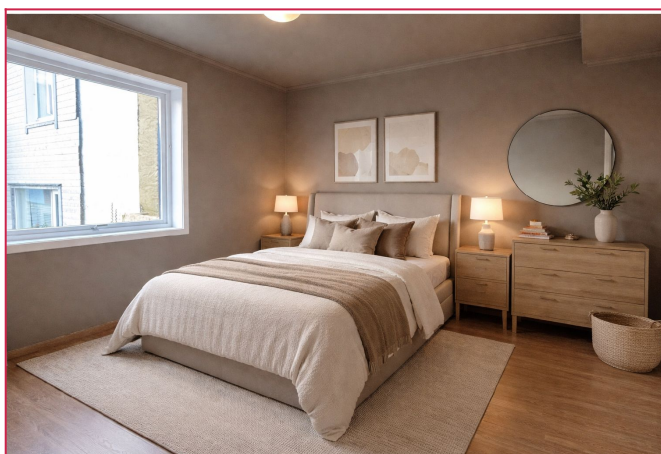
Stue



Eksempel på møblering (Bildet er stilet ved bruk av kunstig intelligens, avvik kan forekomme)



Leiligheten har et stort og nymalt soverom. God plass til dobbelt seng og øvrig møblement.



Eksempel på møblering (Bildet er stilet ved bruk av kunstig intelligens, avvik kan forekomme)

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84765 - BREIDABLIKGATA 104, 5528 HAUGESUND



Leiligheten har et lyst og romslig kjøkken med øst-ventd vindu. Fint med morgen- og formiddagssol.



Kjøkkenet har slette fronter og frittstående hvitevarer.



Leiligheten har et eldre, men godt bevart baderom. Badet rommet inneholder wc, dusj og servant.



Baderommet inneholder wc, dusj og servant.



Delt vaskerom i kjeller, det er også mulighet for vaskemaskin inne i leiligheten.

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](#)