

# STAVANGER SENTRUM

VERVEN 10, 4014 STAVANGER



## STAVANGER SENTRUM - FLOTT OG LYS 2-ROMS LEILIGHET MED ETTERTRAKTET BELIGGENHET - BALKONG - 5.ETG - MØBLERT - LEDIG NÅ!

LEIEPRIS:	Kr. 17 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	25.05.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 53 kvm. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Maren Simonsen
TELEFON:	48 84 71 27
E-POST:	<a href="mailto:maren.simonsen@utleiemegleren.no">maren.simonsen@utleiemegleren.no</a>
REFERANSE:	Saksnummer 74816
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/74816">www.utleiemegleren.no/bolig/74816</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 74816 - VERVEN 10, 4014 STAVANGER

---

### KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Maren Simonsen

### ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Marius Gjerstad

### EIERFORHOLD

Eierseksjon

### SAKSNUMMER

74816/0087-26

### EIER

Luka Arsic

### EIENDOMMEN

Adresse: Verven 10, 4014 STAVANGER

Kommune: Stavanger

Areal: 48 kvm. **BRA-i**, 5 kvm. **BRA-e**, totalt 53 kvm. **BRA**.

Etasje: 5

Matrikkel: Gnr 52, Bnr 730, Snr 46, Boenhet H0509

### 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 D

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 ligger på attraktive Verven i Stavanger sentrum, tett på fjorden og med byens tilbud rett utenfor døren. Kaféer, restauranter, kino og kulturtilbud finnes i umiddelbar nærhet.

Området byr på fine parker, bade- og fiskemuligheter samt flotte turstier langs sjøen mot Emmaus, Godalen og Paradis. Badedammen ligger ca. 150 meter unna, med sandstrand, brygger, vannsklie og grillplass, et populært samlingspunkt året rundt. Sauna er også tilgjengelig for leie i nærområdet. Det er ellers kort vei til flere dagligvarebutikker og nærmest ligger Coop Prix ved Badedammen.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 74816 - VERVEN 10, 4014 STAVANGER

---

Området byr på offentlig kommunikasjon i form av buss og tog. Nærmeste holdeplass er Bekhuskaaien som ligger ca. 300 meter unna. Flybussen går fra Fiskepiren, ca. 550 meter unna. Ved å benytte bil tar det ca. 20 min til Sandnes, 15 min til Forus og ca. 17 min til Stavanger Lufthavn Sola.

Fra leiligheten er det gangavstand til Storhaug barneskole og Sankt Svithun ungdomsskole. Det finnes flere videregående skoler i nærliggende områder, samt et godt utvalg av både private og kommunale barnehager.

### BESKRIVELSE

Velkommen til Verven 10 - Lys og moderne 2-roms leilighet med smart planløsning, gjennomførte oppgraderinger og nydelig sjøutsikt!

Leiligheten fremstår som svært velholdt med tidsriktige møbler. Her får du vannbåren varme og gode løsninger. Kjøkkenet ligger i åpen løsning mot stuen og er utstyrt med hvitevarer. Det flislagte badet byr på god plass, romslig dusj og vaskemaskin. Soverommet er både luftig og romslig, med godt med lagring i garderobeskap. Fra stuen har du utgang til en solrik balkong på ca. 6 m<sup>2</sup> med flott utsikt mot sjøen. Boligen ligger i et veldrevet sameie med pene og velholdte fellesarealer.

En perfekt bolig for deg som ønsker en moderne, komfortabel og lettstelt leilighet med attraktiv beliggenhet.

Leiligheten inneholder: Stue, kjøkken, soverom, bad, entre og bod.

Det medfølger: De møbler som er på visning, internett og tv-grunnpakke og vann/avløpsutgifter.

Ledig nå!

### EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

5. etg: Gang, stue/kjøkken, bad/vaskerom og soverom.

Ytre rom:

u.etg: bod.

### STANDARD

Leiligheten holder jevnt over en god standard.

### INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

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

Medfølger: kjøkkenutstyr, møbler og diverse.

### FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, opplegg internett, ikke-røyk, sentralt, utsikt, barnevennlig, rolig, moderne, hagemøbler, strandlinje, turterreng, 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

Medfølger ikke fast parkering.

### OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og vannbåren varme.

### EGNE ABONNEMENTER



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 74816 - VERVEN 10, 4014 STAVANGER

---

Leietaker tegner eget abonnement for strøm og oppvarming.

### VIKTIG INFORMASJON OM STRØMAVTALE VED INNFLYTTING

For å sikre at boligen har strøm fra første dag, må du som leietaker bestille strømavtale 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 strømavtalene 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 strømavtalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

### HUSLEIE

Kr. 17 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett og grunnpakke TV er inkludert i leien. 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: 25.05.2026

Leietid: 25.05.2026 - 24.05.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 28.02.2027, 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 31.05.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 28.02.2027 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 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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 74816 - VERVEN 10, 4014 STAVANGER

---

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 ettersø 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 50,00% av 1 måneds leie

Visning kr. 1 200,00

Annonsering og tilrettelegging kr. 0

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 røy, ikke dyr. Ikke montering i tak/vegger uten samtykke fra eier.

Leietaker er ansvarlig for å ettersø og rense sluk/avløp på kjøkken, bad og terrasse.

Leietaker må sørge for tilstrekkelig ventilering av boligen. Eventuelt ventilasjonsanlegg må ikke frakobles/skrus av. Vær forsiktig med vannbruk på parkett.

Bruk møbelknotter under møbler.

Leietaker tegner eget abonnement for oppvarming og strøm.

Leietaker plikter å sette seg inn i eventuelle brannforskrifter i bygget.

### KONTRAKTSINNGÅELSE

Etter kontraktsinngåelse forfaller en måneds husleie til betaling.

Leietaker vil bli avkrevd en signatur på tilstandsrapport av boligen før inn- og utflytting.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74816 - VERVEN 10, 4014 STAVANGER

---

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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74816 - VERVEN 10, 4014 STAVANGER



Stue - Leiligheten er nylig blitt malt opp og innredet med nyere møbler.



Direkte utgang til koselig balkong



Balkong og utsikt



Utsikt fra leiligheten



Leiligheten er lys med store vindusflater.



Stue

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74816 - VERVEN 10, 4014 STAVANGER

---



Møblemang i stue



Stue



Spisestue



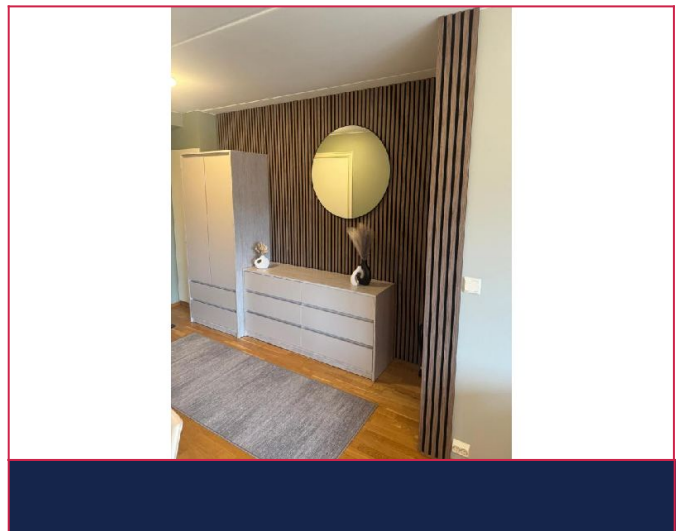
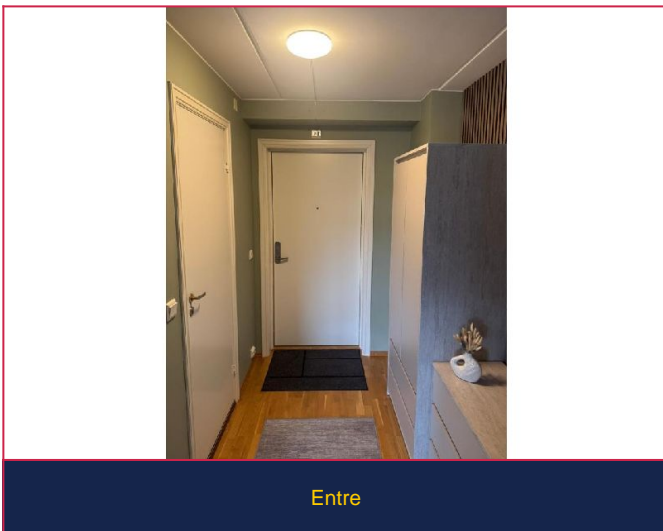
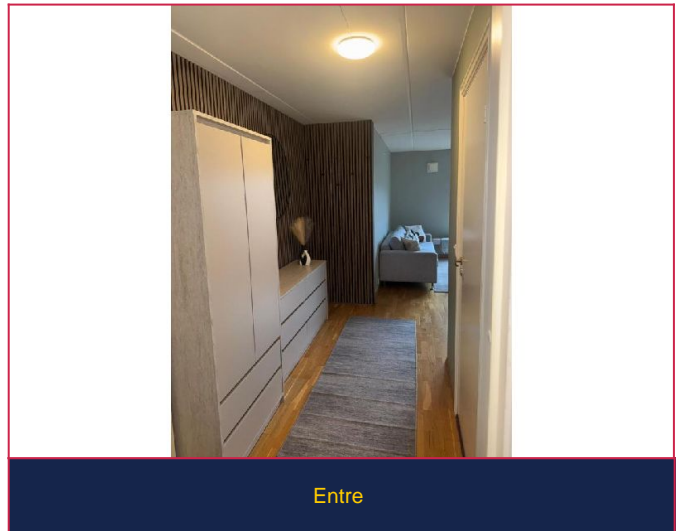
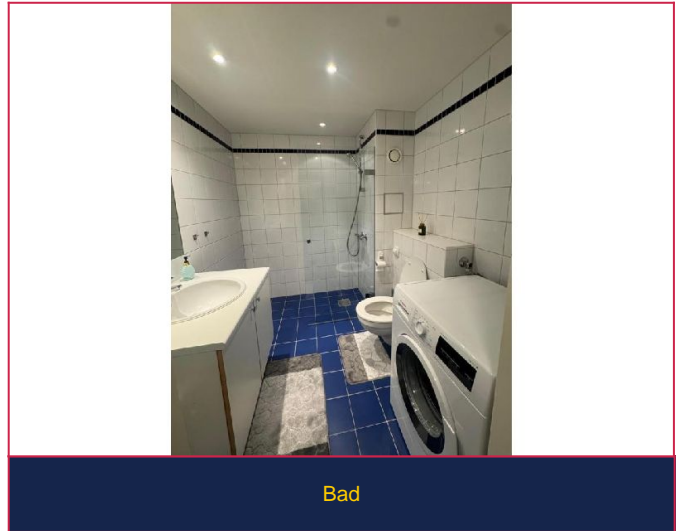
Kjøkken



Soverom av god størrelse

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74816 - VERVEN 10, 4014 STAVANGER



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74816 - VERVEN 10, 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**