

# ENGØY

PYNTENESET 21, 4077 HUNDVÅG



## ENGØY - MODERNE OG FLOTT 3-ROMS LEILIGHET I MARITIME OMGIVELSER - FLOTT SJØUTSIKT - BALKONG - INKL INTERNETT/TV BASIS.

LEIEPRIS:	Kr. 18 400 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.04.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 59 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Maren Simonsen
TELEFON:	48 84 71 27
E-POST:	<a href="mailto:maren.simonsen@utleiemegleren.no">maren.simonsen@utleiemegleren.no</a>
REFERANSE:	Saksnummer 74793
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/74793">www.utleiemegleren.no/bolig/74793</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74793 - PYNTENESET 21, 4077 HUNDVÅG

---

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Maren Simonsen

## ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Marius Gjerstad

## EIERFORHOLD

Andelsbolig

## SAKSNUMMER

74793/0071-26

## EIER

Tale Netland

## EIENDOMMEN

Adresse: Pynteneset 21, 4077 HUNDVÅG

Kommune: Stavanger

Areal: 59 kvm. **BRA-i**, totalt 59 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 51, Bnr 1044, Leil.nr H0302, Boenhet H0302

## 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 B

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 befinner seg på Engøy, mellom Sølyst og Buøy. Med korte 6-7 minutter i bil inn til Stavanger sentrum, eller 5 minutter til Hundvåg. Det er også korte avstander til butikker. På Engøy får man idyllisk utsikt, gode turområder og flotte maritime muligheter. Man befinner seg litt på utkanten av det travle sentrum, men enda så nært at man ikke går glipp av eller mangler noe. Barne- og ungdomsskoler finner man i nært område rundt, og det er godt opplegg for kollektivtransport.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74793 - PYNTENESET 21, 4077 HUNDVÅG

---

## BESKRIVELSE

Velkommen til Pynteneset 21 - Moderne og flott 3-roms leilighet i maritime omgivelser, med balkong som har flott sjøutsikt,

Dette er et nyere leilighetskompleks med flotte fasiliteter, moderne leilighet og nydelig utsikt. I denne boligen får man et hjem av veldig god kvalitet, det er god takhøyde og flere store vindusflater som gir rikelig med naturlig lysinnslipp. Leiligheten består av 2 soverom, åpen stue/kjøkken løsning, balkong, 1 bad og bod/kott. Stuen er stor, med god plass til sofa, stuebord og spiseplass. Det er balkong med direkte utgang fra stuen, slik at man får utsikt mot sjøen. Kjøkkenet har store benkeplater og god mengde med skaplass.

Boligen leies ut møblert (fleksibel på møblering), med integrete hvitevarer på kjøkken og frittstående vaskemaskin på badetrom.

I tillegg er det festlokale/allrom, treningsrom og gjestehybler.

Inkludert i husleie er kommunale avgifter, basispakke TV og Internett. Strøm tegnes av leietaker. Viftekonvektor i stue og varme i gulv på bad fra brønnvarme. Akonto 400,- i oppvarming er inkludert i husleien.

Det medfølger ingen fast parkering til leiligheten.

Ledig 01.04.2026.

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Leiligheten ligger i 3. etasje og inneholder:

2 soverom, 1 badetrom, stue/kjøkken, gang og innvendig bod.

Ytre rom:

Bod.

## STANDARD

Leiligheten er ny i 2025, og med høy standard.

## INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

## FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, ikke-røyk, sentralt, utsikt, barnevennlig, rolig, moderne, 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

Det medfølger ingen parkeringsplass.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og vannbåren varme.

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm, oppvarming og varmtvann.

## 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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74793 - PYNTENESET 21, 4077 HUNDVÅG

---

Vi gjør samtidig oppmerksom på at de strømvitalene 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 strømvitalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

## HUSLEIE

Kr. 18 400 pr. måned. Vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett og grunnpakke TV er inkludert i leien. Medtatt i husleien er a-konto beløp for oppvarming kr. 400.

Total husleie kr. 18 400.

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: 01.04.2026

Leietid: 01.04.2026 - 31.03.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.12.2026, 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 31.03.2027. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.12.2026 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 midlertidig brukstillatelse

## 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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74793 - PYNTENESET 21, 4077 HUNDVÅG

---

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. 1 200,00

Annonsering og tilrettelegging kr. 3 500,00

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 montering i tak/vegger uten samtykke fra eier.

Ikke røyk, ikke dyr.

Leietaker er ansvarlig for å etterse 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.

## LOV OM HVITVASKING



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74793 - PYNTENESET 21, 4077 HUNDVÅG

---

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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74793 - PYNTENESET 21, 4077 HUNDVÅG



Balkong med flott sjøutsikt - beliggende i maritime omgivelser!



Velkommen til Pynteneset 21 - Moderne, ny og flott leilighet med nydelig sjøutsikt!



Leiligheten har en romslig planløsning, åpen stue-kjøkken løsning.



Kjøkkenet inneholder integrerte hvitevarer, stekeovn, steketopp, oppvaskmaskin, kombi kjøl/frys.



Romslig hovedsoverom.



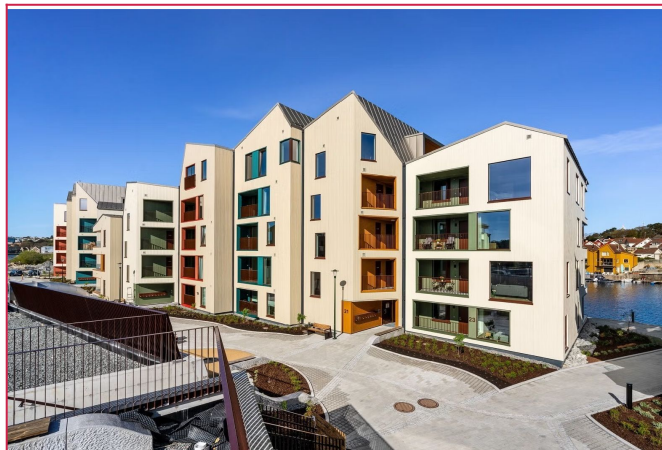
Soverom 2

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74793 - PYNTENESET 21, 4077 HUNDVÅG



Bad



Fasade

### 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