

STAVANGER

VERVEN 2 A, 4014 STAVANGER



LEILIGHET MED GOD TAKHØYDE, VESTVENDT BALKONG OG PARKERING I LUKKET ANLEGG

| | |
|----------------|--|
| LEIEPRIS: | Kr. 14 000 pr. mnd. |
| OVERTAKELSE: | 15.08.2024 |
| AREAL/ROM: | Sum BRA 33 kvm. Antall rom: 2. |
| KONTAKTPERSON: | Madicken Østerhus |
| E-POST: | madicken.osterhus@utleiemegleren.no |
| REFERANSE: | Saksnummer 72132 |
| WEB: | www.utleiemegleren.no/bolig/72132 |



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 72132 - VERVEN 2 A, 4014 STAVANGER

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Madicken Østerhus

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Marius Gjerstad

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

72132/0233-26

EIER

Ketil Hovi Hatlem

EIENDOMMEN

Adresse: Verven 2 A, 4014 STAVANGER

Kommune: Stavanger

Areal: 33 kvm. **BRA-i**, totalt 33 kvm. **BRA**.

Etasje: 4

Matrikkel: Gnr 52, Bnr 598, Snr 90, Leil.nr 423, Boenhet H0423

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 har en meget sentral beliggenhet, med kort vei til alt byen har å by på.

Her bor du i et levende og populært område med kaféer, restauranter, dagligvarebutikk og servicetilbud rett i nærheten.

Stavanger sentrum ligger i gangavstand, og det tar kun et par minutter å gå til kollektivtransport med hyppige



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 72132 - VERVEN 2 A, 4014 STAVANGER

avganger. Dette gjør hverdagen enkel, enten du skal på jobb, studier eller ut og nyte bylivet. Den sjarmerende Pedersgata, kjent for sitt brede utvalg av gode restauranter og spennende matkonsepter, ligger bare en kort spasertur unna og bidrar til et urbant og sosialt bomiljø.

Like i nærheten finner du også Badedammen, et populært samlingspunkt på sommerstid hvor du kan bade og nyte fine dager. Området byr i tillegg på volleyballbaner og hyggelige uteområde.

BESKRIVELSE

Dette er en lys og flott leilighet med veldig behagelig atmosfære.

De store vinduene og den gode takhøyden slipper inn mye dagslys og gir en åpen og romslig følelse.

Stue og kjøkken henger fint sammen og er praktisk utformet, perfekt både til hverdags og når du har besøk. Fra stuen har du direkte utgang til en vestvendt balkong hvor du kan nyte ettermiddag- og kveldssolen.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
Inngang, bad, stue/kjøkken med utgang til balkong og hems.

STANDARD

Gulv : Parkett og flis
Vegg : Malte flater

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert i henhold til inventarliste.
Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, vaskemaskin.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, opplegg for kabel-tv, opplegg for bredbånd.

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

PARKERING

Parkering i fellesgarasje.

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 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 72132 - VERVEN 2 A, 4014 STAVANGER

HUSLEIE

Kr. 14 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter, grunnpakke TV og parkering 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 tilfredsstillter vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 15.08.2024

Leietid: 03.08.2026 - 02.08.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.05.2027, 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 31.08.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.05.2027 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

Det forefinnes ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse. Oppdragsansvarlig har undersøkt med kommunen og fått bekreftet at boligen kan bebos.

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 leierens side.

Dersom boligen har utvendige fasader/terrasser skal utleier, uansett hvor lenge leieforholdet varer, ivareta normalt



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 72132 - VERVEN 2 A, 4014 STAVANGER

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. 1 200,00

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 Røyk.

Ikke husdyr.

Leietaker må dekke strøm og internett.

Leiligheten leies ut slik som presentert på visning med de møblene som står.

KONTRAKTSINNGÅELSE

Etter kontraktsinngåelse forfaller en måneds husleie til betaling.

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

Felles gjennomgang av boligen utføres kun mandag til fredag mellom klokken 0900 og 1600, og ikke på lørdager, søndager, offentlige helligdager, julaften eller nyttårsaften.

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 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>.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 72132 - VERVEN 2 A, 4014 STAVANGER

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

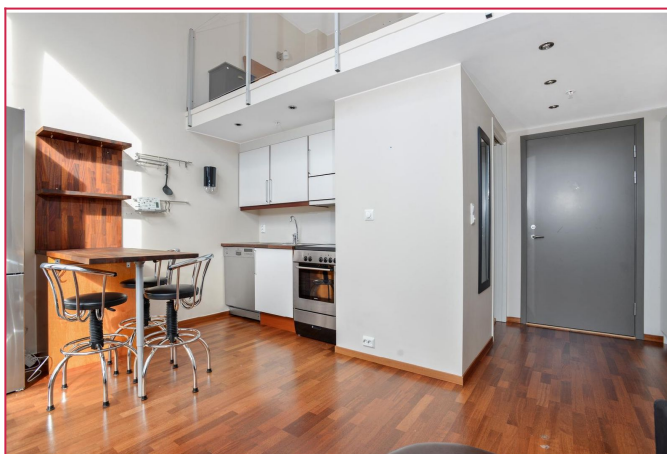
SAKSNUMMER 72132 - VERVEN 2 A, 4014 STAVANGER



Stue



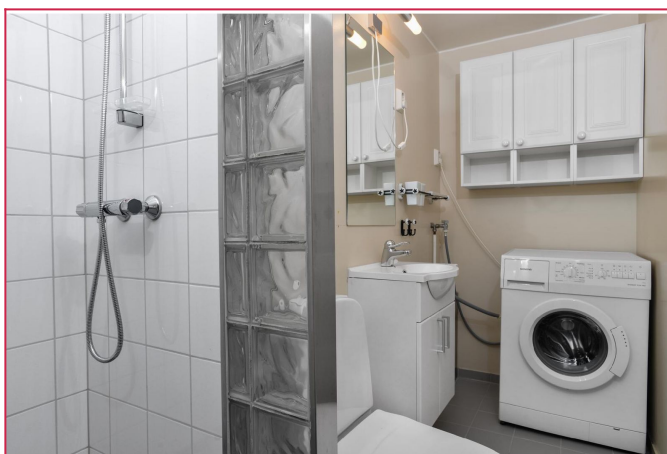
Stue/kjøkken



Kjøkken



Kjøkken



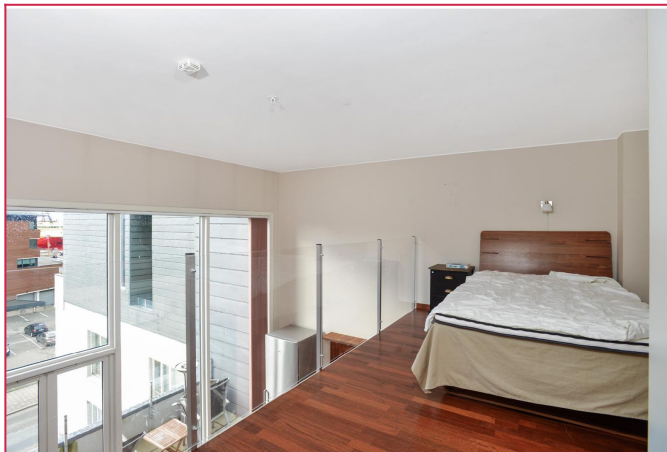
Bad



bad og stue

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 72132 - VERVEN 2 A, 4014 STAVANGER



Soverom/hems



Balkong



Badedammen



Pedersgata

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsnæglerfullmekig
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