BOLIGEN ANNONSERES PÅ WWW.FINN.NO

STAVANGER SENTRUM

VERVEN 18 B, 4014 STAVANGER



STAVANGER - INNBYDENDE OG FIN LEILIGHET I 4. ETASJE MED SENTRUMSNÆR BELIGGENHET - INK. TV/INTERNETT - MØBLERT

LEIEPRIS:	Kr. 16 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	25.11.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 36 kvm. Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	Kristine Ellingsen
TELEFON:	90 06 86 11
E-POST:	kristine.ellingsen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 74956
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/74956

UTLEIEMEGLEREN

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74956 - VERVEN 18 B, 4014 STAVANGER

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Kristine Ellingsen

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

74956/0445-26

EIER

Bernhard Myrvold

EIENDOMMEN

Adresse: Verven 18 B, 4014 STAVANGER
Kommune: Stavanger
Areal: 36 kvm. **BRA-i**, totalt 36 kvm. **BRA**.
Etasje: 4
Matrikkel: Gnr 52, Bnr 734, Andelsnr 39, Boenhet H0401

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

Verven har en attraktiv beliggenhet i Stavanger, med kort avstand til sjøpromenaden, butikker, restauranter og øvrige servicetilbud. Fra boligen er det gangavstand til Stavanger sentrum, samtidig som området byr på en moderne og maritim atmosfære med flotte turmuligheter langs sjøen.

BESKRIVELSE

Velkommen til Verven 18 B, og denne fine og moderne leiligheten med sentrumsnær beliggenhet!

Leiligheten ligger i 4. etasje, og inneholder 1 soverom, åpen stue- og kjøkkenløsning, baderom og entre.
Leiligheten ble renovert i 2023, og fremstår gjennomført og med høy standard.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74956 - VERVEN 18 B, 4014 STAVANGER

Her får du en praktisk og god planløsning, smarte løsninger og moderne fargevalg. Leiligheten har i tillegg oppvarming med vannbåren varme.

Inkludert i husleie er parkering, tv og internett, samt kommunale avgifter. Det gjøres oppmerksom på at det er en carpool-ordning med ca. 80% dekning. Det er ingen fast parkering til leiligheten.

Leiligheten leies ut møblert og med inventar som fremstår på visning. Deler av ekstern bod kan benyttes av leietaker.

Det gjøres oppmerksom på at abonnement for strøm, oppvarming og vannbåren varme betales av leietaker. Sameie Badedammen Vest har egen avtale med Lyse, og det er ikke anledning å endre leverandør.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
Leiligheten ligger i 4. etasje, og inneholder:
1 soverom, stue/kjøkken, baderom, entre.

Ytre rom:
Ekstern bod. Deler av bod kan benyttes av leietaker.

STANDARD

Leiligheten ble renovert i 2023 bl.a. med nytt kjøkken, nye gulv, maling av overflater m.m., og fremstår som moderne og innbydende.
Blokken ble bygget i 2005.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Frittstående hvitevarer: mikrobølgeovn, vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, ikke-røyk , sentralt , rolig , moderne , opplegg for internett.

PARKERING

Parkering i fellesgarasje. Carpool-ordning med 80% dekning.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med 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 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 74956 - VERVEN 18 B, 4014 STAVANGER

HUSLEIE

Kr. 16 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett, 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 tilfredsstiller vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESADGANG

Overtakelse: 25.11.2026
Leietid: 25.11.2026 - 24.11.2027

Leietiden fraviker fra husleielovens § 9-3 fordi:
Husrommet skal brukes som bolig av utleieren selv eller noen som hører til husstanden.
Boligen skal brukes av Bernhard Myrvold

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

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.

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 dyr.
Parkering har 80% dekningsgrad. Det medfølger ikke fast parkering til leiligheten.
Leietaker kan benytte seg av deler av bod, da lagring av mindre elementer i hyllereoler.
Det gjøres oppmerksom på at ved endringsmelding til Lyse at det kan medfølge et gebyr som dekkes av leietaker.
Utleier vil ta eventuell
kostnad ved en tilbakelevering.
Det gjøres oppmerksom på at abonnement for strøm, oppvarming og vannbåren varme betales av leietaker.
Sameie Badedammen Vest har egen avtale med Lyse, og det er ikke anledning å endre leverandør.

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 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.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74956 - VERVEN 18 B, 4014 STAVANGER

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 74956 - VERVEN 18 B, 4014 STAVANGER



Boligen ble renovert i 2023, og har flere fine og praktiske løsninger.



Stue.



Stue.





Kjøkken.



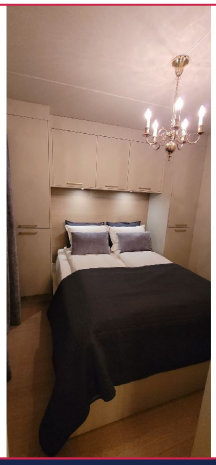
Kjøkken.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74956 - VERVEN 18 B, 4014 STAVANGER



Stue.



Soverom med gode oppbevaringsmuligheter.



Soverom.



Baderom.



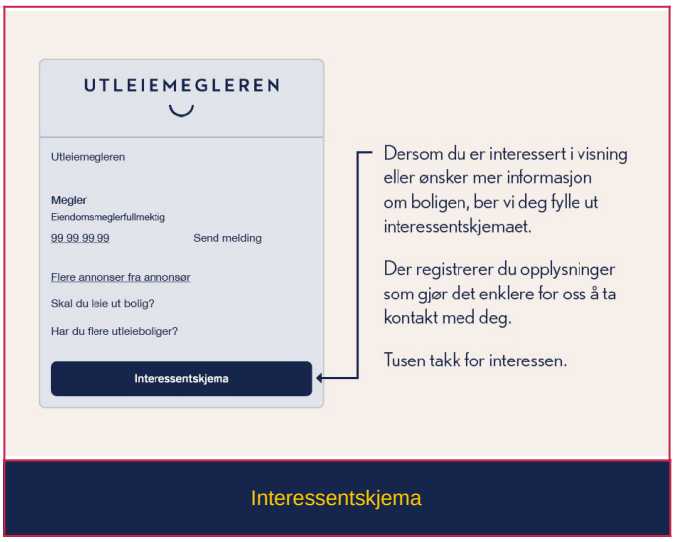
Baderom.



Entre med garderobeskap.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74956 - VERVEN 18 B, 4014 STAVANGER



Interessentskjema