BOLIGEN ANNONSERES PÅ WWW.FINN.NO

JÅSUND/TANANGER

KRABBAVIKVEIEN 266, 4058 TANANGER



TANANGER/JÅSUND- FLOTT REKKEHUS FRA 2023 MED 4 SOVEROM OG 2 STUER. FLOTT UTSIKT MOT SJØ I BARNEVENNLIG OMRÅDE

LEIEPRIS:	Kr. 30 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	14.12.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 126 kvm. Antall rom: 5.
ANSVARLIG MEGLER:	Marius Gjerstad
TELEFON:	41 00 93 61
E-POST:	marius.gjerstad@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 73975
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/73975

UTLEIEMEGLEREN

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 73975 - KRABBAVIKVEIEN 266, 4058 TANANGER

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Marius Gjerstad

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

73975/0523-26

EIER

Eirik Lyse og Henriette Høiland

EIENDOMMEN

Adresse: Krabbavikveien 266, 4058 TANANGER
Kommune: Sola
Areal: 126 kvm. **BRA-i**, totalt 126 kvm. **BRA**.
Antall rom: 5
Matrikkel: Gnr 1, Bnr 538, Boenhet H0101

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.

BELIGGENHET

Attraktiv og barnevennlig plassering like ved sjøen.
Det er laget en populær tursti rundt Jåsundhalvøya som begynner like ved boligen.
På varmere dager er det mulighet for å ta på seg birkenstocks og gå til stranden og som ligger like ved, og er du en av dem som ikke kan sitte stille, kan volleyballbanen eller basketballbanen brukes.
For barna er det bare å velge og vrake blant lekeplassene som er plassert rundt på feltet. Her er det noe for de fleste!

BESKRIVELSE

Vi har gleden av å presentere et flott rekkehus fra 2023 i Krabbavikveien, med fantastisk plassering like ved sjøen. Boligen går over 2 plan, med blant annet vaskerom, 4 soverom, 2 stuer og 2 bad.

Badene er plassert i hver sin etasje og er helfliset med baderomsinnredning fra Aubo og elektrisk gulvvarme.
Kjøkkenet er også fra Aubo med utgang til solrik terrasse og hage.
Ved hovedinngangen har man tilgang til carport og biloppstillingsplass.
Plasseringen er utmerket i et nyere boligfelt, med sjøutsikt.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
1. etg:
Entré, vaskerom, soverom, baderom, åpen stue- og kjøkkenløsning.
2. etg:
Tv-stue, baderom, 3 soverom

1st floor: Entrance, laundry room, bedroom, bathroom, open living room and kitchen layout.
2nd floor: TV room, bathroom, 3 bedrooms

Ytre rom:
Gårdsplass med carport, terrasse og hage.
Courtyard with carport, terrace, and garden.

STANDARD

1.etg:
vaskerom med gulvfliser med hvitmalte vegger.
Baderom er helfliset.
Entré, soverom, og stue/kjøkken har parkett med hvitmalte vegger.

2. etg:
Baderom er helfliset.
øvrige rom har parkett og hvitmalte vegger.

INVENTAR

The property is rented out partially furnished.
Integrated appliances: refrigerator, dishwasher, oven, stovetop.

Inventory supplied by owners after agreement:
Washing machine and dryer, Electric car charger, microwave, children's bed, 2 bedside tables in the master bedroom and TV.
Glasses, plates, bowls, cutlery for four people, in addition to a frying pan and some pots. Tenant is responsible to provide the rest of the kitchen equipment.
TV. Tenant bring ther own bedlinens, duvets, towels etc.

FASILITETER

Boligen har terrasse, hage, opplegg internett, ikke-røyk , barnevennlig, moderne , opplegg for kabel-tv.
Personlige abonnementer tegnes av leietaker og er ikke inkludert i husleien. Det tas forbehold om at lokale leverandører kan levere tjenesten.

PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass og i carport.
Parking in the parking space and in the carport.

OPPVARMING

The property is heated with electricity.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 73975 - KRABBAVIKVEIEN 266, 4058 TANANGER

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. 30 000 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 tilfredsstiller vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESADGANG

Overtakelse: 14.12.2026
Leietid: 14.12.2026 - 13.12.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.
Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.09.2027, 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 31.12.2027.
Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.09.2027 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 ferdigattest

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.

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. 2 000,00
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

No smoking indoors. No pets allowed. The tenant is obliged to familiarize themselves with and follow any house rules. It is not allowed to drill into walls or make changes to the apartment without written consent. Any holes must be filled and painted before handing over. Furniture pads must be used under furniture. The tenant is responsible for cleaning and maintaining drains and pipes in wet rooms, as well as ensuring adequate ventilation. If the property is equipped with a ventilation system, it must not be disconnected. The tenant is responsible for normal maintenance of the garden and associated property during the rental period. Internet/TV is not included in the rent.

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.

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 73975 - KRABBAVIKVEIEN 266, 4058 TANANGER



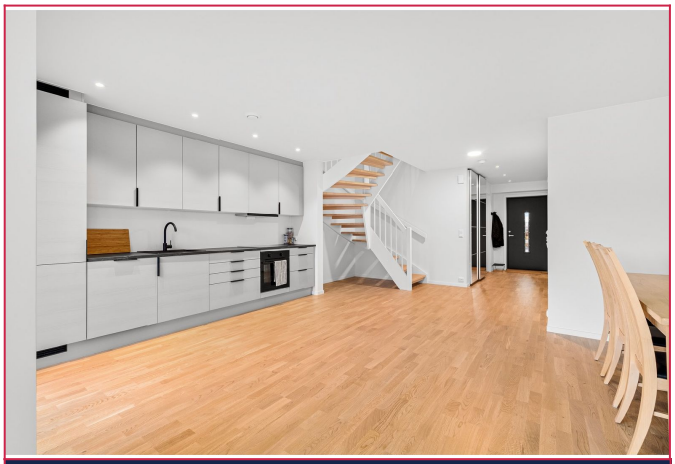
Åpen stue- og kjøkkenløsning med utgang til terrasse



Baderom i førsteetasje



Kjøkken fra Aubo med interegrerte hvitevarer.



Kjøkken



Utgang til terrasse fra kjøkken



Fin uteplass med terrasse og hageflekk

INFORMASJON OM BOLIGEN

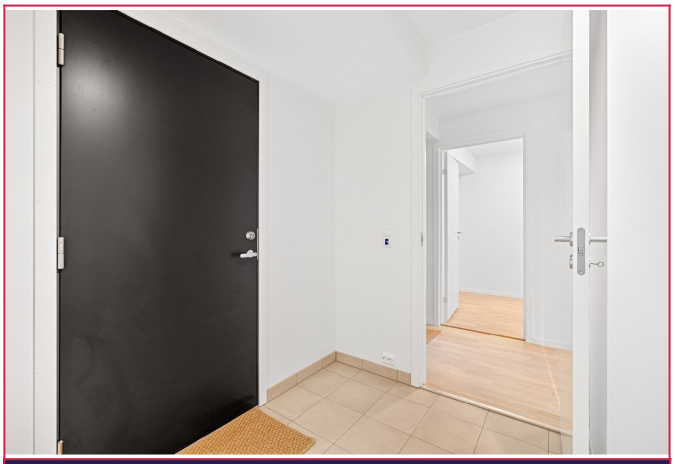
SAKSNUMMER 73975 - KRABBAVIKVEIEN 266, 4058 TANANGER



Flott helfliset baderom med elektrisk gulvvarme. (2. etg)



Flott TV-stue med herlig utsikt mot sjøen



Bi-inngang til flislagt vaskerom



Soverom 1



Hovedsoverom med innbygget garderobeskap og utsikt.



Soverom 3

INFORMASJON OM BOLIGEN

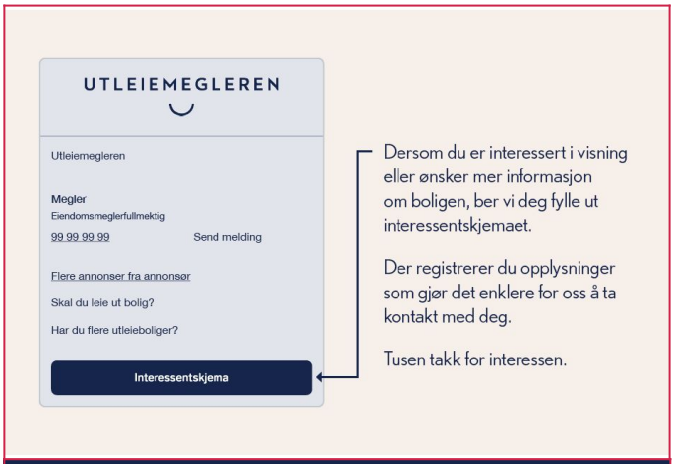
SAKSNUMMER 73975 - KRABBAVIKVEIEN 266, 4058 TANANGER



Soverom 4



Velkommen til Krabbavikveien 266 - Nytt rekkehus fra des. 2023!



Interessentskjema