STAVANGER

VERVEN 12 A, 4014 STAVANGER



VERVEN - FLOTT 3-ROMS LEILIGHET MED STOR TAKTERRASSE - MØBLERT - LEDIG NÅ - PARKERING

LEIEPRIS:	Kr. 25 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	25.11.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 82 kvm. Antall rom: 3.
ANSVARLIG MEGLER:	Marius Gjerstad
TELEFON:	41 00 93 61
E-POST:	marius.gjerstad@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 74163
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/74163

UTLEIEMEGLEREN

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74163 - VERVEN 12 A, 4014 STAVANGER

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler / Fagansvarlig Marius Gjerstad

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

74163/0461-26

EIER

Brit Margrethe Seldal

EIENDOMMEN

Adresse: Verven 12 A, 4014 STAVANGER
Kommune: Stavanger
Areal: 82 kvm. **BRA-i**, totalt 82 kvm. **BRA**.
Antall rom: 3
Etasje: 6
Matrikkel: Gnr 52, Bnr 731, Snr 51, Leil.nr 601, Boenhet H0601

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 E
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 i attraktive og moderne omgivelser, like ved Badedammen og havnen. Herfra kan man følge den Blå Promenade, som strekker seg langs havnebassenget og til Konserthuset. Fra denne adressen har man lett tilgang til byens rike utvalg av fasiliteter som kjøpesentre, kafeer, restauranter og kulturtilbud. Badedammen er et flott opparbeidet friluftsområde med volleyballbane, saltvannsbasseng og et yrende sommerliv. Nærområdet byr også på flotte turområder og badestrand ved Godalen.

For offentlig transport har man buss kun par minutter gange, og tog fra sentrum.

BESKRIVELSE

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74163 - VERVEN 12 A, 4014 STAVANGER

Overtakelse / Take over: Fortløpende
Leieperiode / Lease period: November 26 - 31.05.27
Møblering / Furnishing: Møblert/ Furnished
Husdyrhold / Pets: Nei / No
Parkering / Parking: Parkering i felles anlegg 80% dekning / Parking i common garage 80% cover

Velkommen til Verven 12A og denne flotte endeleilighet i toppetasjen med fantastisk terrasse og utsikt. Ca.75kvm privat takterrasse.
Her bor man i nærhet til både sentrumskjernen og sjø.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
Stue/kjøkken, entré, bad, bad/vaskerom, 2 soverom

STANDARD

Boligen holder en gjennomgående god standard.

Leiligheten er utstyrt med følgende:
-LED spotter i kjøkkeninnredning og tak (Stue/bad)
-Skyvedørsgarderobe med innredning og lys
-Fjernkontroll/termostatstyring gasspeis
-Gassuttak for grill på på terrasse
-Eikedører med sandblåst glass på bad og gjestetoalett/vaskerom
-Fjernstyrte gardiner på hovedsoverom
-Innebygd veggbelysning i entré/gang

INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin, tørketrommel.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp, mikrobølgeovn.

FASILITETER

Boligen har heis, tilgang til felles takterrasse, opplegg internett, ikke-røyk , sentralt , utsikt , barnevennlig, rolig , moderne , hagemøbler.

PARKERING

Parkering i fellesgarasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og vannbåren varme.

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 74163 - VERVEN 12 A, 4014 STAVANGER

HUSLEIE

Kr. 25 000 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: 25.11.2026
Leietid: 25.11.2026 - 31.05.2027

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 Brit Seldal

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.
Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.08.2027, 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 30.11.2027.
Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.08.2027 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. Ikke montering i tak/vegger uten samtykke fra eier.
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 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 74163 - VERVEN 12 A, 4014 STAVANGER



Utsikt mot havnen og innseilinga



Spisestue og stue med utgang til terrasse



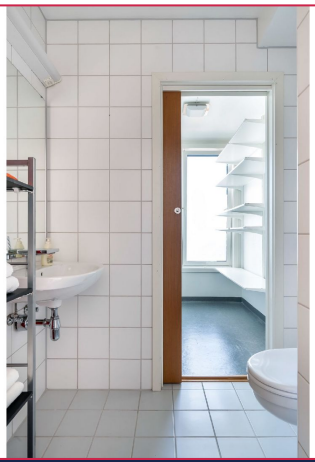
Stue med gasspeis



Spisestue med kjøkken



Kjøkken med integrerte hvitevarer



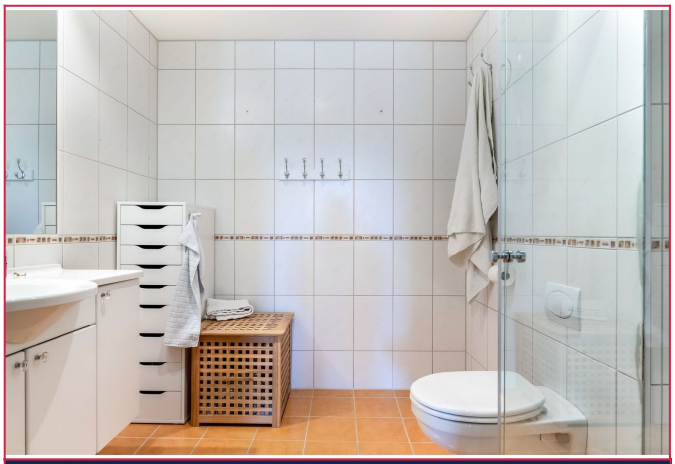
Gjestetoalett og vaskerom

INFORMASJON OM BOLIGEN

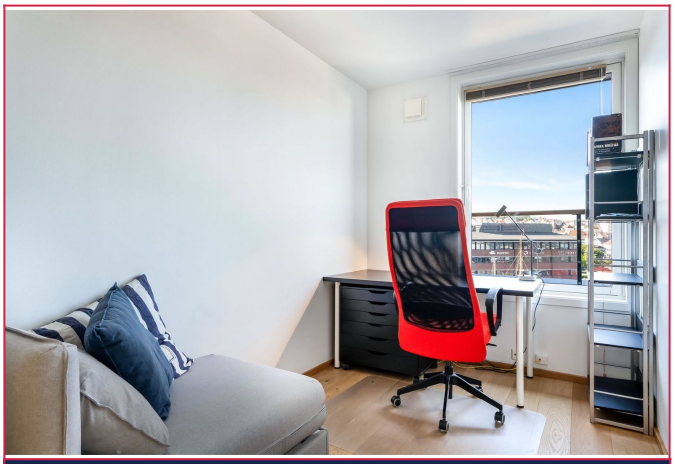
SAKSNUMMER 74163 - VERVEN 12 A, 4014 STAVANGER



Soverom 1



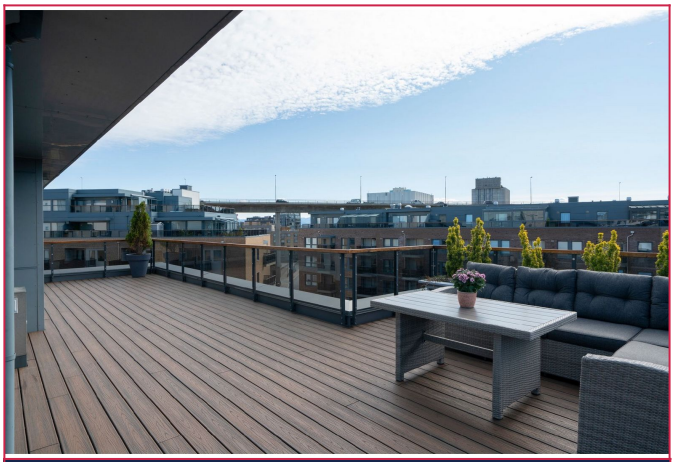
Romslig bad med vegghengt WC og dusjnisje



Soverom 2



Terrasse på 3 av sidene til leiligheten



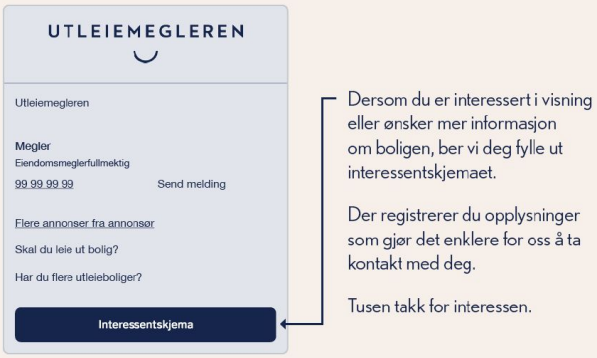


INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74163 - VERVEN 12 A, 4014 STAVANGER



Leiligheten har egen privat takterrasse på 75kvm



Interessentskjema