BOLIGEN ANNONSERES PÅ WWW.FINN.NO

STAVANGER SENTRUM

VERVEN 10, 4014 STAVANGER



STAVANGER SENTRUM - FLOTT OG LYS 3-ROMS LEILIGHET MED ETTERTRAKTET BELIGGENHET - BALKONG - 4.ETG - MØBLERT - PARKERING.

LEIEPRIS:	Kr. 19 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.12.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 68 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Maren Simonsen
TELEFON:	48 84 71 27
E-POST:	maren.simonsen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 74181
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/74181

UTLEIEMEGLEREN

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74181 - VERVEN 10, 4014 STAVANGER

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Maren Simonsen

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler / Fagansvarlig Marius Gjerstad

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

74181/0528-26

EIER

Anita Kathrine Reitan

EIENDOMMEN

Adresse: Verven 10, 4014 STAVANGER
Kommune: Stavanger
Areal: 68 kvm. **BRA-i**, totalt 68 kvm. **BRA**.
Antall rom: 3
Etasje: 4
Matrikkel: Gnr 52, Bnr 730, Snr 32, Leil.nr 404, Boenhet H0404

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 G
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 10 byr på en ettertraktet, maritim og samtidig svært sentrumsnær beliggenhet ved Badedammen Vest et område som kombinerer sjøliv, byliv og flotte rekreasjonsmuligheter på en helt unik måte.

Boligblokken ligger idyllisk til med sjøen som nærmeste nabo, og omgis av velstelte uteområder, lekeplasser, brygger, sittegrupper og grønne soner som gjør nabolaget både trivelig og barnevennlig. Ved Badedammen finner

man en flott sandstrand, volleyballbane og et herlig grøntareal som tiltrekker seg både fastboende og besøkende gjennom hele sommeren. Dette er et av byens mest populære steder for sol, bad og sommeraktiviteter. Området har også svært gode kollektivmuligheter. Nærmeste bussholdeplass ligger en kort gange unna og Stavanger jernbanestasjon nås raskt til fots, noe som gir enkel tilgang til resten av byen og regionen.

BESKRIVELSE

Velkommen til Verven 10 – en moderne og velholdt 3-roms leilighet med attraktiv beliggenhet, gjennomførte oppgraderinger og romslig balkong.

Leiligheten holder en gjennomgående god standard og fremstår godt vedlikeholdt. Leiligheten har tidsriktige fargevalg, vannbåren gulvvarme og en funksjonell planløsning.

Kjøkkenet er plassert i delvis åpen løsning mot stuen, hvor kjøkkenet er fullt utstyrt med hvitevarer og har gode arbeidsflater samt oppbevaringsmuligheter. Stuen har store vindusflater som gir godt med naturlig lysinnslipp og enkel adkomst til leilighetens balkong.

Fra stuen er det utgang til en romslig balkong med utsiktsforhold og et lite sjøglimt.

Badet er helfliset og innredet med dusjsone, vaskemaskin og tørketrommel.

Hovedsoverommet har en praktisk walk-in-garderobe som gir mulighet for oppbevaring. Soverom nummer to er innredet med seng og garderobeskap, og egner seg godt som gjesterom, barnerom eller hjemmekontor.

Eiendommen er en del av et veldrevet sameie med pent opparbeidede og godt vedlikeholdte fellesarealer. Sameiet har i tillegg utvendig felles sykkelbod til beboere i Verven.

Dette er en attraktiv bolig for deg som ønsker en moderne, lettstelt og komfortabel leilighet i et etterspurt boligområde.
Leiligheten inneholder: Entré, stue/spisestue, kjøkken, bad, to soverom og innvendig bod.

Følgende er inkludert i leien:
- Møbler som nærmere spesifisert av utleier/megler
- Internett og TV-grunnpakke
- Vann- og avløpsutgifter
- Parkering med 80% dekning.

Leiligheten er ledig fra desember 2026.

Velkommen til hyggelig visning!

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
4.etg: Entre, bad, bod, 2 soverom, stue og kjøkken i delvis åpen løsning.

Hovedsoverom med walk-in garderobeløsning.

Ytre rom:
4.etg: Bod på balkong.
Garasjeanlegg: Bod.

STANDARD

Boligen holder en gjennomgående god standard.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, mikrobølgeovn, vaskemaskin, tørketrommel, oppvaskmaskin.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, ikke-røyk , sentralt , utsikt , barnevennlig, rolig , moderne , hagemøbler, turterreng, opplegg for kabel-tv, 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

Parkering i fellesgarasje med 80% dekning.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og vannbåren varme.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm, oppvarming og varmtvann. Bygningen har fellesavtale på strøm og leietaker tegner strømabonnement hos bygningens strømleverandør.

Bindende strømavtale frem til 31.12.2026
Boligen er tilknyttet en fast strømavtale gjennom Norgespris. Leietaker vil være bundet av avtalen frem til 31. desember 2026.

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. 19 000 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: 01.12.2026
Leietid: 01.12.2026 - 30.11.2029

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 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 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.
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.
Sameiet har egen avtale med Lyse, og det er ikke anledning å endre leverandør.
Det foreligger per d.d ingen informasjon om Norgespris på strømavtale med sameiet vil bli forlenget etter utløp av året 2026. Det er sameiet som har vedtatt at Norgespris skal benyttes på alle målerene frem til utgang av 2026.
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 74181 - VERVEN 10, 4014 STAVANGER



Leiligheten er malt opp i tidsriktige farger - noen av møblene er nåværende leietaker sine.



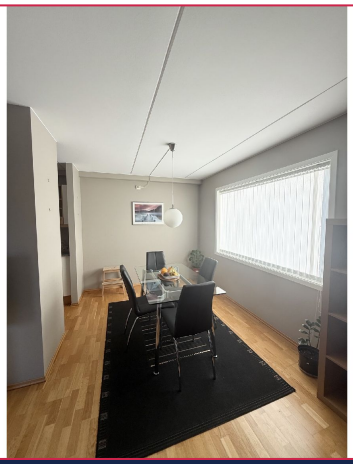
Lys stue med store vindusflater.



Delvis åpen løsning med stue/spisestue og kjøkken.



Spisestue.



Spisestue i dag.



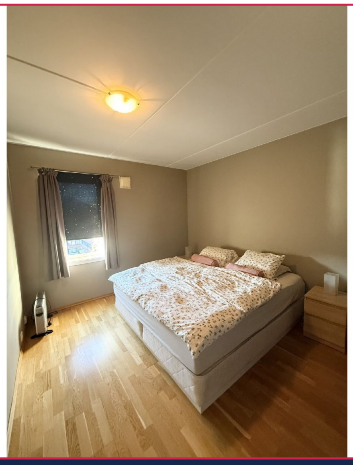
Kjøkkenet er møblert.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74181 - VERVEN 10, 4014 STAVANGER



Hovedsoverom - egen walk-in gardrobeløsning.



Hovedsoverom i dag.



Soverom 2, medfølger garderobeskap for oppbevaring.



Soverom 2 - puff/skammel medfølger ikke leieforholdet.



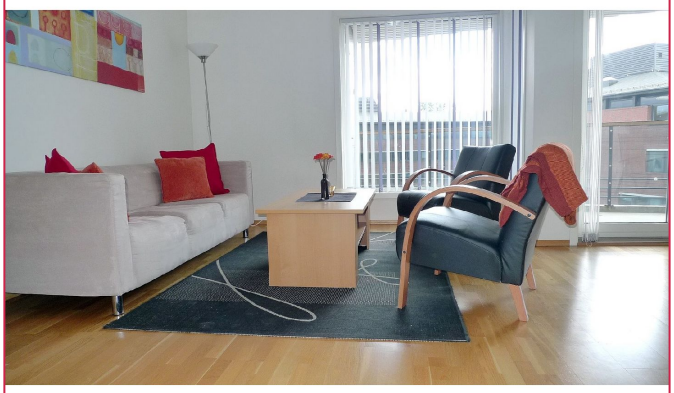
Bad - medfølger vaskemaskin og tørketrommel.



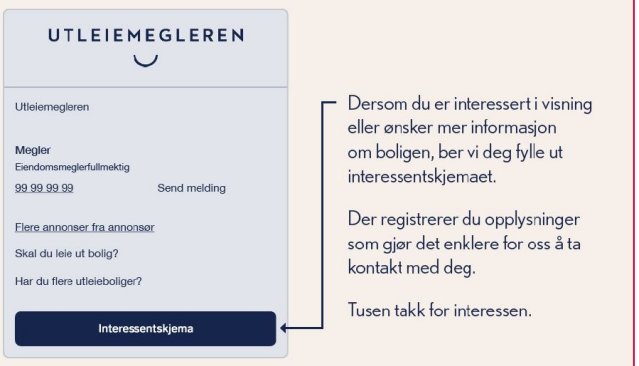
Stue.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74181 - VERVEN 10, 4014 STAVANGER



Stue.



Interessentskjema