BRYNE

NUBBEN 5, 4340 BRYNE



BRYNE - LEKKER ENEBOLIG - MØBLERT - 4 SOVEROM - 2 STUER - STOR VELHOLDT HAGE - 1 ÅRS LEIE

LEIEPRIS:	Kr. 30 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	21.12.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 356 kvm. Antall rom: 6.
ANSVARLIG MEGLER:	Marius Gjerstad
TELEFON:	41 00 93 61
E-POST:	marius.gjerstad@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 74965
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/74965

UTLEIEMEGLEREN

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74965 - NUBBEN 5, 4340 BRYNE

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler / Fagansvarlig Marius Gjerstad

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

74965/0466-26

EIER

Elisabeth Adele Gusevik Opshaug og Erlend Braut Opshaug

EIENDOMMEN

Adresse: Nubben 5, 4340 BRYNE
Kommune: Time
Areal: 313 kvm. **BRA-i**, 43 kvm. **BRA-e**, totalt 356 kvm. **BRA**.
Antall rom: 6
Matrikkel: Gnr 4, Bnr 31, 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

Eiendommen ligger i et sentrumsnært og barnevennlig boligområde på Bryne. Her har dere nærhet til barnehager, skoler, friluftsområder, kollektivtransport, en rekke butikker og et variert servicetilbud.

Området har kort vei til flotte turområder som kan benyttes gjennom hele året. Blant annet er det kort gangavstand til Sandtangen, et flott turområde ved Frøylandsvatnet. Langs østsiden av Frøylandsvatnet er det opparbeidet turvei fra Bryne til Kvernaland.

Området byr på offentlig kommunikasjon i form av buss og tog. Fra Bryne stasjon tar toget deg til Stavanger på ca. 32 min. Ved å benytte bil tar det ca. 24 min til Sandnes, samt 33 min til Stavanger by og Stavanger lufthavn Sola.

BESKRIVELSE

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74965 - NUBBEN 5, 4340 BRYNE

Ledig fra / Takeover: 20.12.26
Leietid / rental time : 1 år / 1 year (mulig forlengelse, men kan ikke garanteres / possible extension if the period, but no guarantee)
Møblering/furnishing:Møblert/furnished
Dyrehold/Pets: Nei/No

Velkommen til Nubben 5, denne eiendommen holder en meget høy standard både ute og inne.

Eneboligen strekker seg over to etasjer og byr på en stor Stue/kjøkken-løsning med en naturlig inndeling av kjøkken, stue, og tv-stue.
Entréen er av god størrelse med trapp ned til underetasje og et gjeste-WC, det er også en praktisk Bi-inngang/vaskerom. Hovedsoverommet er laget med en-suite løsning hvor man har stor garderobe og fullverdig bad.
Underetasjen har 3 soverom, 1 bod (brukt som gjesterom) stor tv-stue og et bad.

Det er garasje på tomten samt parkering i gårdsrom.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
1.et.: Gang, bi-inngang/vaskerom, WC, stue/kjøkken, soverom, garderobe, bad
u.et.: 3 soverom, bod, stue, bad

Ytre rom:
Garasje

Avlåste rom:
Rom under garasje

STANDARD

Boligen holder en gjennomgående høy standard. Boligen ble påbygget og renovert mellom 2021 og 2023.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert i henhold til inventarliste.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin, tørketrommel.

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

FASILITETER

Boligen har terrasse, hage, peis/ildsted, lademulighet, ikke-røyk , utsikt , barnevennlig, rolig , moderne , hagemøbler, 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 på biloppstillingsplass, i garasje.

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.

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: 21.12.2026
Leietid: 21.12.2026 - 31.12.2027

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 62,50% av 1 måneds leie
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.
Utleier benytter seg av bod under garasje. Gjennomgang av hage-stell ved innflytning

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 74965 - NUBBEN 5, 4340 BRYNE



Stuen er naturlig fordelt i flere soner med god plass til TV-stue



Stue har god plass til spisebord



ekstra sitteplass i stue





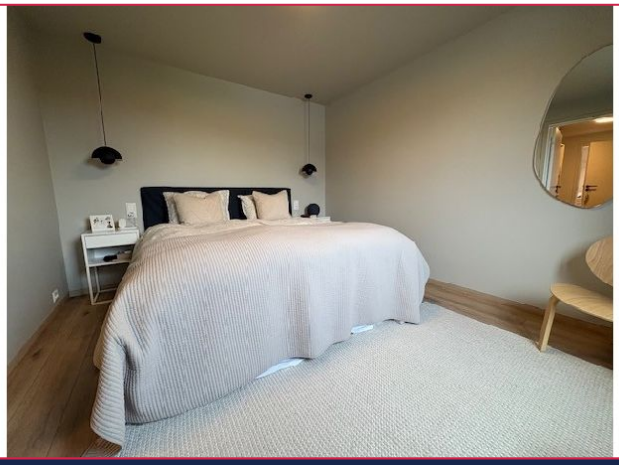
Kjøkkenet har integrerte hvitevarer



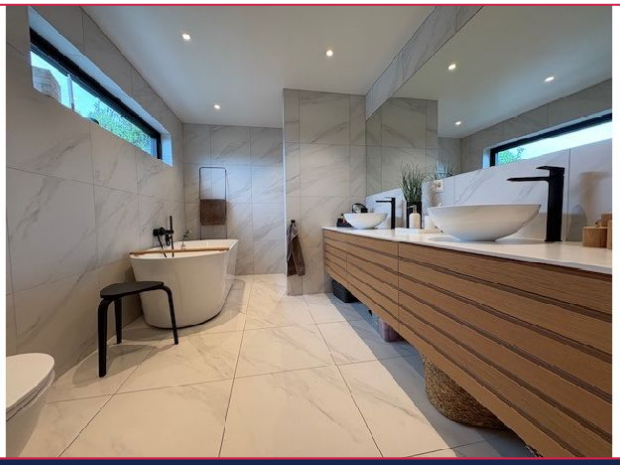
Inngangsparti har godt med skapplass.

INFORMASJON OM BOLIGEN

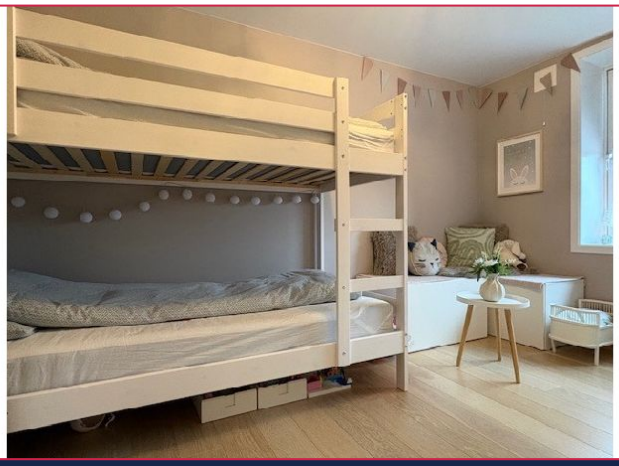
SAKSNUMMER 74965 - NUBBEN 5, 4340 BRYNE



hovedsoverom



Bad ifm hovedsoverom



Soverom 2



Soverom 3



Soverom 4



Bod som er pt brukt som gjesterom

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74965 - NUBBEN 5, 4340 BRYNE



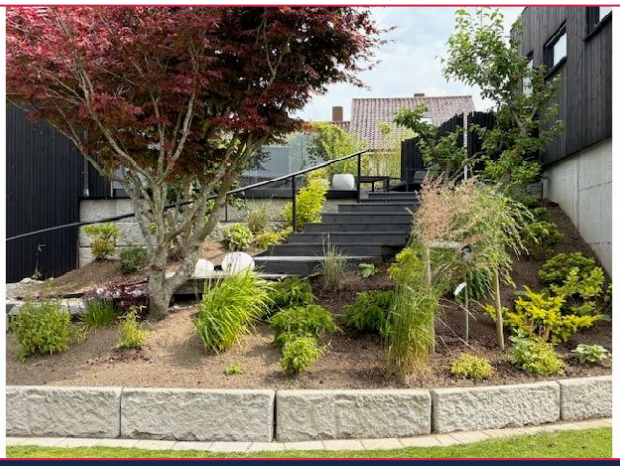
Badet i u.et.



Stue i underetasje



Stor platting på nedsiden av boligen



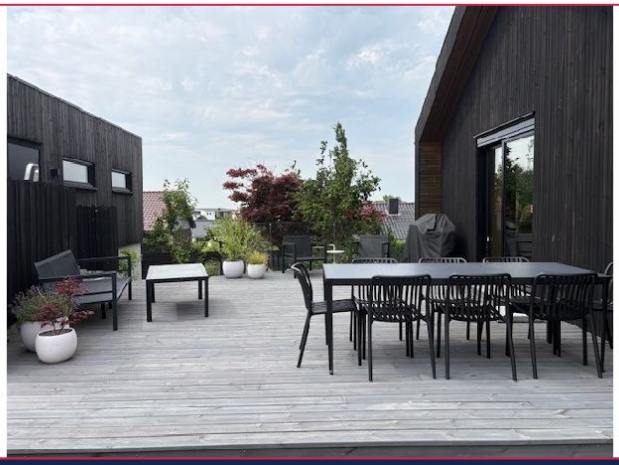
Flott opparbeidet hage





INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74965 - NUBBEN 5, 4340 BRYNE



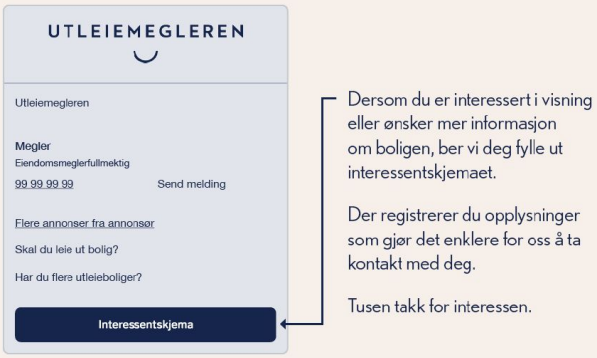
Platting på oppsiden av huset er perfekt for grillmesteren



Inngangsparti



bi-inngang / vaskerom



Interessentskjema