HUNDVÅG

ØVRE VÅGEN 64 A, 4085 HUNDVÅG



HUNDVÅG - ROLIG - UTSIKT - IDYLLISKE OMGIVELSER - PARKERING- 1 SOVEROM - LEDIG NÅ

LEIEPRIS:	Kr. 16 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	04.12.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 69 kvm. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Madicken Østerhus
TELEFON:	47 90 40 43
E-POST:	madicken.osterhus@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 74952
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/74952

UTLEIEMEGLEREN

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74952 - ØVRE VÅGEN 64 A, 4085 HUNDVÅG

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Madicken Østerhus

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler / Fagansvarlig Marius Gjerstad

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

74952/0437-26

EIER

Trygve Johan Knutson

EIENDOMMEN

Adresse: Øvre Vågen 64 A, 4085 HUNDVÅG
Kommune: Stavanger
Areal: 69 kvm. **BRA-i**, totalt 69 kvm. **BRA**.
Etasje: 2
Matrikkel: Gnr 7, Bnr 112, 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 G
Boligens energiattest, med oppvarmingskarakter, er tilgjengelig hos megler og utleveres ved forespørsel.

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Øvre Vågen 64A har en tilbaketrukket, men samtidig svært sentral beliggenhet på Hundvåg. Hundvåg er en attraktiv og selvstendig bydel i Stavanger med et bredt tilbud av servicetilbud og fasiliteter. I nærområdet finner du flere barnehager og skoler, samt gode fritids- og aktivitetstilbud gjennom både Hundvåg IL og Buøy IL.

Daglige innkjøp gjøres enkelt med kort avstand til dagligvarebutikker som Rema 1000, Kiwi og Coop Extra. Området har gode kollektivforbindelser med hyppige bussavganger til Stavanger sentrum, samtidig som det er enkel adkomst med bil. Dette gjør hverdagen både praktisk og komfortabel for beboere i alle livsfaser. Er også et

flott turområde like ved.

BESKRIVELSE

Velkommen til Øvre Vågen 64A.

En hyggelig leilighet i 2.etg med fantastisk sjøutsikt og gode solforhold på Hundvåg.

Drømmer du om å bo fredelig til, samtidig som du har kort vei til byen? Da kan Øvre Vågen 64A være det perfekte hjemmet for deg.

Leiligheten ligger i et rolig og attraktivt område på Hundvåg, omgitt av vakre omgivelser og med flott utsikt over sjøen. Her får du det beste av to verdener; en avslappende hverdag litt unna byens travle tempo, samtidig som Stavanger sentrum er lett tilgjengelig.

Boligen har en åpen stue- og kjøkkenløsning som gir en lys og luftig romfølelse. Planløsningen er godt utnyttet med naturlige soner for både spiseplass og sofagruppe, noe som gjør leiligheten både praktisk og innbydende.

Badet er nylig oppgradert og fremstår moderne med flislagt gulv og stilrene baderomsmøbler. Her kan du flytte rett inn og nyte en bolig som føles oppdatert og velholdt.

Et av leilighetens største høydepunkter er den flotte terrassen med nydelig sjøutsikt. Her kan du nyte gode solforhold gjennom dagen, enten du ønsker en rolig start på morgenen med kaffekoppen eller lange sommerkvelder med utsikt over fjorden.
I tillegg har boligen en innvendig bod med gode oppbevaringsmuligheter, og det er parkeringsplass i oppkjørselen.

Dette er en bolig for deg som ønsker en rolig og behagelig beliggenhet, flotte solforhold, vakker sjøutsikt og nærhet til både sjøen og byens fasiliteter.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
Indre rom består av entre, stue, kjøkken, bad, soverom og teknisk rom.

STANDARD

Boligen har en ok standard. Varmepumpe, varmekabler i gul på bad. Nylig oppusset bad.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Frittstående hvitevarer: kjøleskap, fryseskap, mikrobølgeovn, vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr.

FASILITETER

Boligen har balkong, ikke-røyk , utsikt , rolig , aircondition, strandlinje, turterreng.

PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass. 1 stk. fast parkering.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74952 - ØVRE VÅGEN 64 A, 4085 HUNDVÅG

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. 16 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter 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: 04.12.2026
Leietid: 04.12.2026 - 03.12.2029

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 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

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

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74952 - ØVRE VÅGEN 64 A, 4085 HUNDVÅG

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

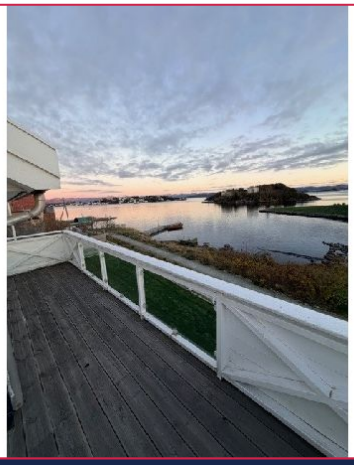
Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Stavanger AS
Lars Hertervigs gate 3, 4005 STAVANGER
Tel +47 51 50 11 20
Organisasjonsnummer 988915076

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74952 - ØVRE VÅGEN 64 A, 4085 HUNDVÅG



Utrolig vakker utsikt fra leilighetens balkong og stuevinduer



Oversikt over kjøkken



Kjøkken



Kjøkken



Spiseområde



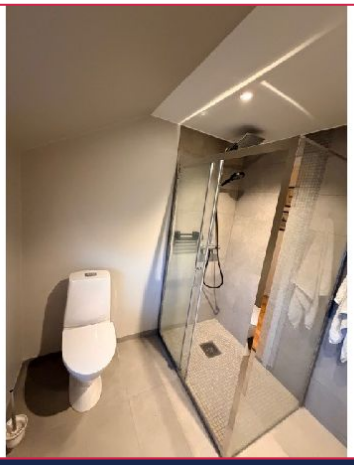
Stue

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74952 - ØVRE VÅGEN 64 A, 4085 HUNDVÅG



Nylig oppusset baderom





Soverom







Entre

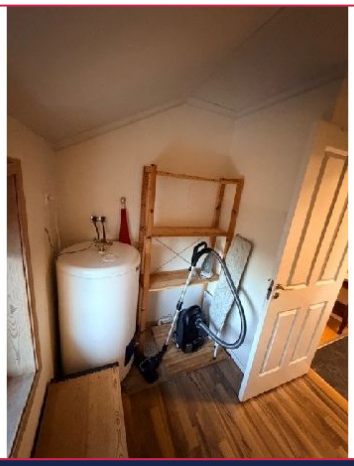
INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74952 - ØVRE VÅGEN 64 A, 4085 HUNDVÅG



Teknisk rom







Eget uteområde



Fantastisk utsikt



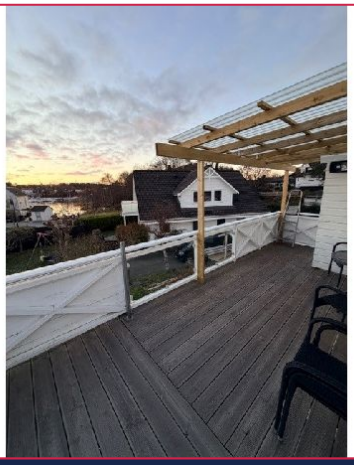
parkering

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74952 - ØVRE VÅGEN 64 A, 4085 HUNDVÅG



inngangsparti



utsikt



Velkommen til visning



Dersom du er interessert i visning eller ønsker mer informasjon om boligen, ber vi deg fylle ut interessentskjemaet.

Der registrerer du opplysninger som gjør det enklere for oss å ta kontakt med deg.

Tusen takk for interessen.

Interessentskjema