

SENTRUM/VESTRE PLATÅ

LØWOLDS GATE 29, 4008 STAVANGER



TOTALRENOVERT LEILIGHET - 3 SOVEROM - SENTRUM - GOD STANDARD - MØBLERT

LEIEPRIS:	Kr. 17 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.07.2024
AREAL/ROM:	97 kvm. bra-i. Antall rom: 4.
ANSVARLIG MEGLER:	Halvard Lea
TELEFON:	46 69 52 64
E-POST:	halvard.lea@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 72797
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/72797



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 72797 - LØWOLDS GATE 29, 4008 STAVANGER

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Halvard Lea

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

72797/0183-24

EIER

Fuglaneset Eiendom AS

EIENDOMMEN

Adresse: Løwolds gate 29, 4008 STAVANGER

Kommune: Stavanger

Areal: 97 kvm. BRA.

Antall rom: 4

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 58, Bnr 778, Snr 1, Leil.nr 101, Boenhet H0101

ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter G

Boligens energiattest, med oppvarmingskarakter, er tilgjengelig hos megler og utleveres ved forespørsel.

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Leiligheten ligger i et attraktivt og populært boligområde på Vestre platå, i sentrum av Stavanger.

Gåavstand til sentrum med alt av fasiliteter.

BESKRIVELSE

Flott leilighet med god standard i Stavanger sentrum.

Leiligheten har 2 innganger, en fra underetasjen og en i 1.etg.

I første etasje har man en stue med åpen kjøkkenløsning. Stilrent og moderne kjøkken fra Treprosjekt.

Rommet har god plass for et stort spisebord, og en hvitmalt trapp fører ned til underetasjen der man har en romslig, ekstra stue.

Totalt 3 soverom og 2 bad.

Boligen er oppvarmet med varmepumpe i stue og gulvvarme på begge bad

Boligen kan leies møblert.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Underetasje: stue, bad og soverom.

1.etg: Stue/kjøkken, 2 soverom og bad.

Ytre rom:

Utebod på ca. 2,5 kvm.

STANDARD

Gulv: Enstavs parkett.

Vegger: Gråmalte.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 72797 - LØWOLDS GATE 29, 4008 STAVANGER

Bad/wc: Mørke gulvfliser, tilsvarende veggfliser i dusj. Øvrige vegger blåmalt.
Kjøkken: Kvalitetskjøkken fra Treprosjekt. Stilrent design.

Det er en gjennomgående god standard i alle rom.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert i henhold til inventarliste.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

ICE bredbånd.

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser (soneparkering).

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 17 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter 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 innbetale kontant depositum i DNB, eller etablere en garanti formidlet av Søderberg & Partners.
Velges kontant depositum i DNB, er sikkerhetsbeløpet fra 3 måneders husleie.

Velges garanti formidlet av Søderberg & Partners er sikkerhetsbeløpet fra fire måneders husleie. Garantipremien er 11 % av sikkerhetsbeløpet. Garantipremien betales før kontraktsinngåelse og refunderes ikke ved leieavtalens opphør. Garantisten vil kreve regress av leietaker ved leietakers erstatningsbetingede mislighold.
Det tas forbehold om prisendringer fra garantistiller.

Ta kontakt med saksbehandler i Utleiemegleren for å finne ut om du tilfredsstillter vilkårene for å kjøpe garanti.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.07.2024

Leietid: 01.07.2024 - 30.06.2027

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.
Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.03.2025, 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 30.06.2025.
Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.03.2025 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 72797 - LØWOLDS GATE 29, 4008 STAVANGER

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 oppsteking 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 50,00% av 1 måneds leie

Visning kr. 1 000,00

Marked og tilretteleggingshonorar kr. 2 900,00

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.

BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

Boligen leies ut i den stand den er ved overtakelsen jfr. Husleielovens § 2-5.

KONTRAKTSINNGÅELSE

Et beløp tilsvarende en måneds husleie skal være innbetalt før kontraktssignering.

Leietaker vil bli avkrevd en signatur på tilstandsrapport av boligen før inn- og utflytting.

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 opptre i henhold til fullmakt vil identitetskontroll gjøres også for



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 72797 - LØWOLDS GATE 29, 4008 STAVANGER

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

Visning kan avtales med Halvard Lea

46 69 52 64

Utleiemegleren holder både fellesvisninger og privatvisninger på sine boliger.

Ønsker du å melde interesse for boligen gjør du det ved å sende megler en melding gjennom annonsen eller ta kontakt pr e-post.

Vårt digitale-interessentskjema fyller du ut på eller i forkant av visning.

Utleiemegleren ønsker deg velkommen på visning!

MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Stavanger AS

Østervågkaien 21, 4006 STAVANGER

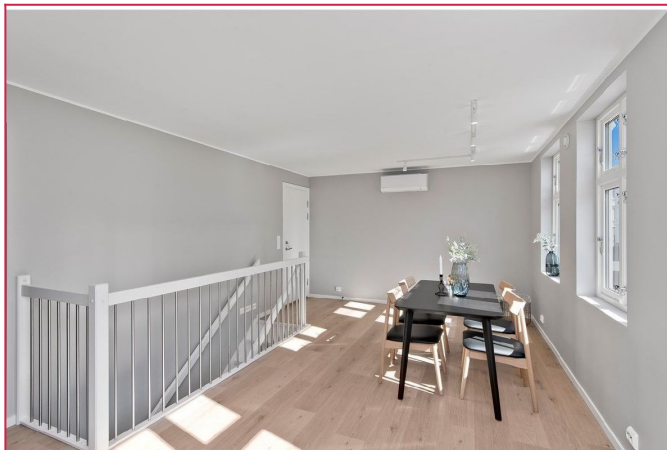
Tel +47 51 50 11 20

Organisasjonsnummer 988915076



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 72797 - LØWOLDS GATE 29, 4008 STAVANGER



stue 1.etg



Kjøkken/stue 1.etg



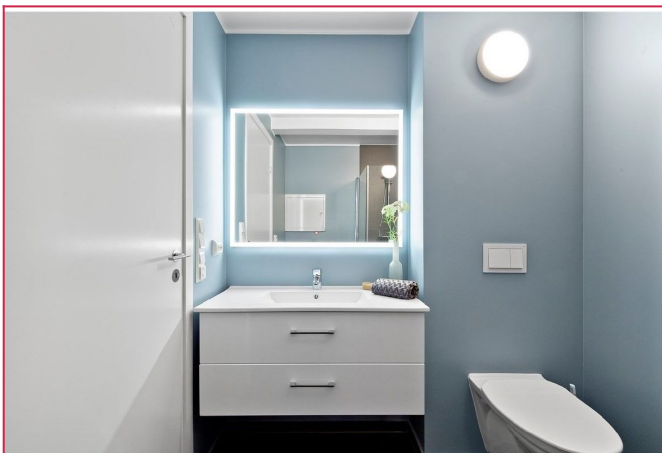
Kjøkken



Kjøkken



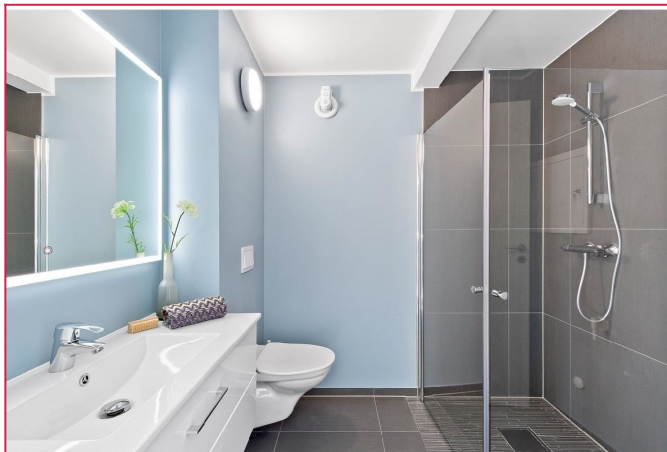
Kjøkken



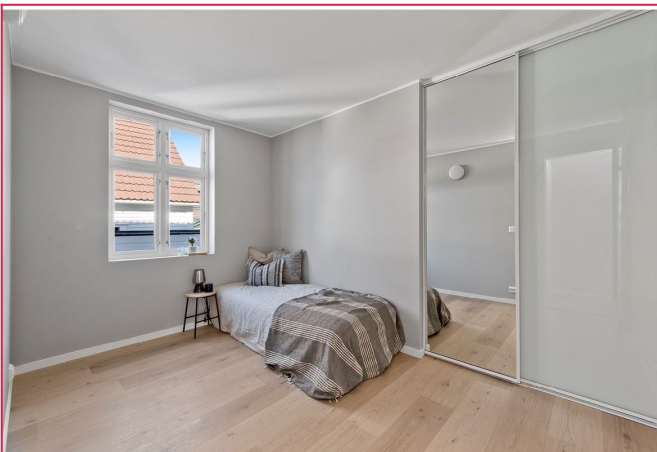
Bad 1.etg

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 72797 - LØWOLDS GATE 29, 4008 STAVANGER



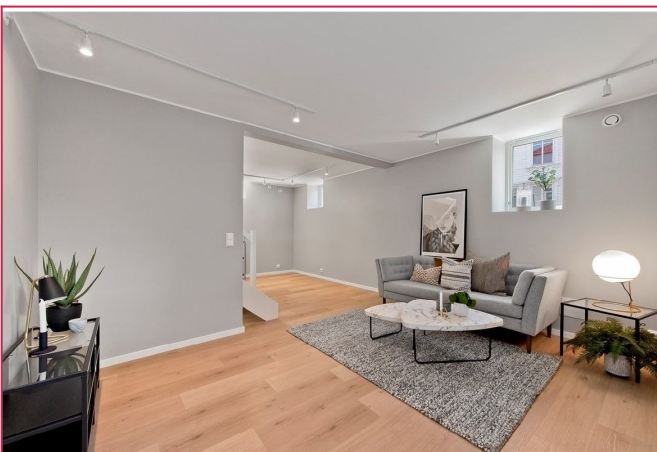
Bad 1.etg



Soverom 1



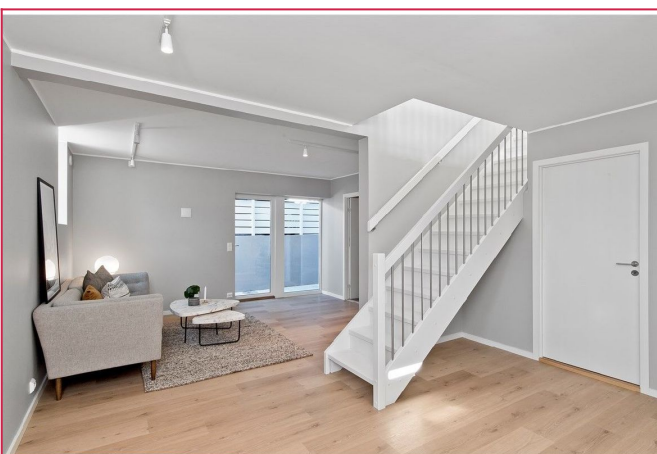
Soverom 3



Stue underetasje



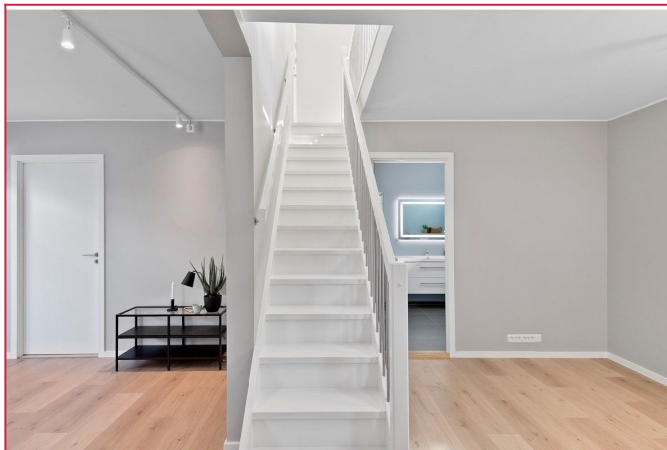
Stue i underetasjen



Stue underetasje

INFORMASJON OM BOLIGEN

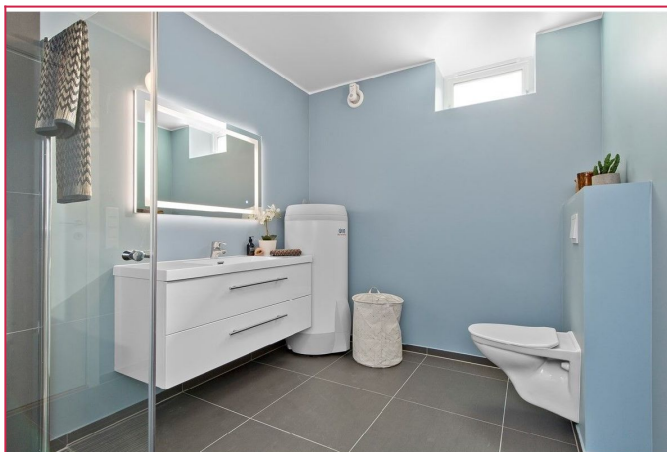
SAKSNUMMER 72797 - LØWOLDS GATE 29, 4008 STAVANGER



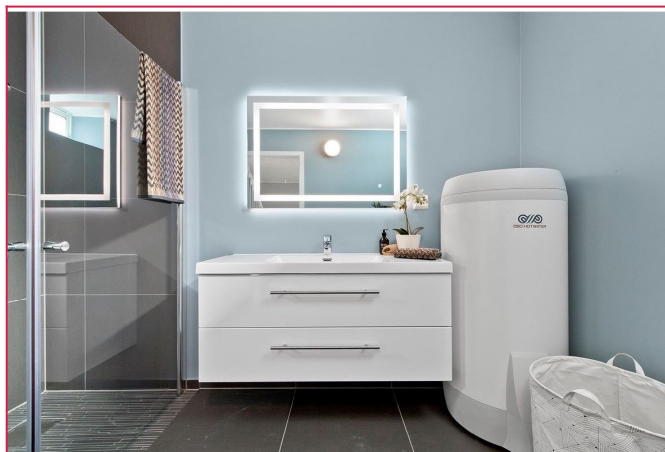
Løwolds gate 29



Soverom 2



Bad underetasje



Bad underetasje



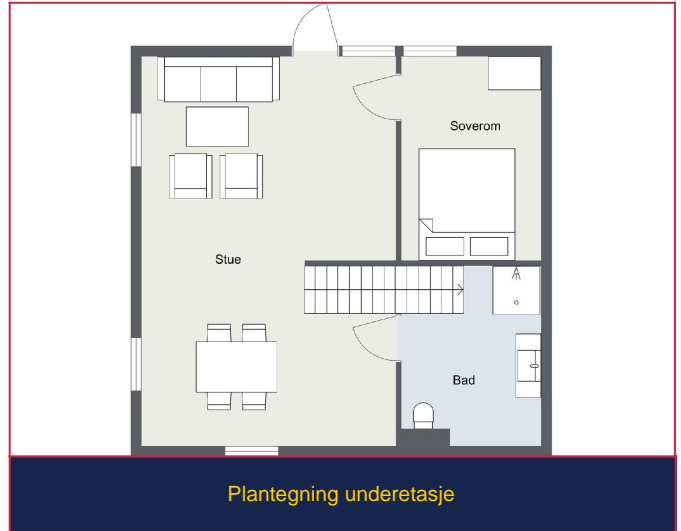
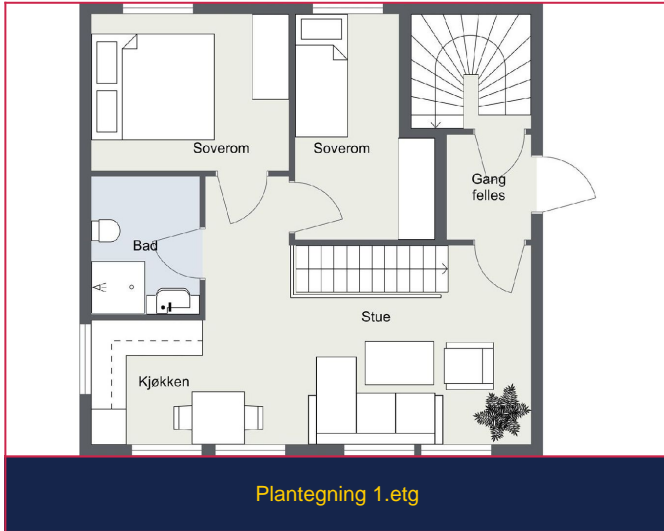
Carport



Inngang underetasje

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 72797 - LØWOLDS GATE 29, 4008 STAVANGER



UTLEIEMEGLEREN

🌟

Hvordan skal jeg kontakte for å avtale?
- Skal du lenke til bolig?
- Har du noen utleiebøyer?

[Interessentskjema](#) ←

[Interessert boliger](#) ←
Last ned prospektet for objektet her

Interessert i visning og/eller mer informasjon?

På grunn av stor pågang, ber jeg deg benytte vårt interessentskjema. Der fyller du inn opplysninger om deg selv, som gjør det lettere for oss å kontakte deg for visning. Tusen takk!

Interessentskjema