

STAVANGER SENTRUM

LØKKEVEIEN 51, 4008 STAVANGER



STAVANGER SENTRUM - STOR OG LYS 3-ROMS LEILIGHET MED SENTRAL BELIGGENHET - INNGLASSET BALKONG - UTSIKT - PARKERING

LEIEPRIS:	Kr. 22 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	15.12.2025
AREAL/ROM:	Sum BRA 103 kvm. Antall rom: 3.
ANSVARLIG MEGLER:	Maren Simonsen
TELEFON:	48 84 71 27
E-POST:	maren.simonsen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 74699
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/74699



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74699 - LØKKEVEIEN 51, 4008 STAVANGER

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler MNEF Lene Gudbrandsen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

74699/0506-25

EIER

Gjertrud Sæter

EIENDOMMEN

Adresse: Løkkeveien 51, 4008 STAVANGER

Kommune: Stavanger

Areal: 103 kvm. **BRA-i**, totalt 103 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 7

Matrikkel: Gnr 58, Bnr 698, Snr 14, Boenhet H0704

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

Sentral beliggenhet med gåavstand til Stavangers nye kulturhus. Stavanger svømmehall, kjøpesenteret Herbarium med SATS treningssenter, butikker og andre fasiliteter like ved – samt kort avstand til Vågen og Gamle Stavanger med sine mange tilbud. Bussholdeplasser i nærheten med gode bussforbindelser.

BESKRIVELSE

Velkommen til Løkkeveien 51 - Lys og innbydende leilighet på 98 kvm med innglasset balkong på 12 kvm leies ut med overtakelse desember 2025. Parkering i lukket anlegg.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74699 - LØKKEVEIEN 51, 4008 STAVANGER

Leiligheten ligger i 7. etasje, har romslig inngangsparti med oppheng til klær, 2 soverom på varierende størrelse, flislagt bad, dusjbad med WC, vaskerom, stue og åpen kjøkkenløsning. Alle hvitevarer er inkludert og leiligheten er møblert. Stuen har store vinduer som gir rikelig med lys og utsikt. Fra kjøkkenet har leiligheten en fantastisk utsikt over båthavnen og innseilingen til Stavanger. Her bor du godt, sentralt og skjermet.

Inkludert i husleien: Grunnpakke internett med TV pakke, varmt vann, kommunale avgifter og fellesutgift til sameiet er inkludert i leien. Grunnpakken fra Telia er inkludert i husleien. TV-utstyr leveres kostnadsfritt av Telia. Leietaker står fritt til å tegne egne tilleggsavtaler eller bestille ekstra kanaler direkte hos Telia. Utleier har ikke ansvar for kostnader, oppfølging eller eventuelle forpliktelser knyttet til slike individuelle avtaler.

Leiligheten er utstyrt med en LG 65" 4K QNED TV (modell 65QNED81) og en Cepter Soundbar 5 med 2.1-kanals Dolby Atmos. Utstyret følger med leieforholdet og skal behandles forsvarlig. Leietaker plikter å melde fra til utleier ved feil eller skade.

Boligen leies ut møblert og er ledig nå!

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

7.etasje: Entre, flislagt bad med badekar, bad med dusj og toalett, vaskerom, 2 soverom, stue, kjøkken, innglasset balkong.

Ytre rom:

Parkering i garasjeanlegg.

STANDARD

God standard.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap kjøll/frys, komfyr, steketopp, mikrobølgeovn, vaskemaskin, oppvaskmaskin, brødrister, vannkoker, Nespresso kaffemaskin, tørkeskap, strykejern og støvsuger.

Leietaker plikter å behandle utstyret forsvarlig og melde fra til utleier ved feil eller skade.

Det er ikke tillatt å bruke grill på balkongen. Dette gjelder alle typer grill, inkludert gass-, kull- og elektriske griller. Brudd på denne bestemmelsen anses som mislighold av leieavtalen.

FASILITETER

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

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.

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 strømvtale ved overtakelse. Dette er nødvendig for å unngå at boligen står uten strøm, noe som kan føre til skade på boligen og uforutsette kostnader

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74699 - LØKKEVEIEN 51, 4008 STAVANGER

for utleier.

Vi gjør samtidig oppmerksom på at de strømvitalene som tilbys, er valgt ut på grunn av et kommersielt samarbeid mellom oss og strømliverandøren. Dette innebærer at vi kan motta fordeler eller ytelser fra strømliverandøren for å markedsføre deres avtaler.

Det er ingen bindingstid på noen av strømvitalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømliverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 22 000 pr. måned. 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 OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 15.12.2025

Leietid: 15.12.2025 - 14.12.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.09.2026, 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 31.12.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.09.2026 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74699 - LØKKEVEIEN 51, 4008 STAVANGER

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. 1 000,00

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. 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 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.

Det er ikke tillatt å bruke grill på balkongen. Dette gjelder alle typer grill, inkludert gass-, kull- og elektriske griller. Brudd på denne bestemmelsen anses som mislighold av leieavtalen.

KONTRAKTSINNGÅELSE

Etter kontraktsinngåelse forfaller en måneds husleie til betaling.

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 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74699 - LØKKEVEIEN 51, 4008 STAVANGER

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 74699 - LØKKEVEIEN 51, 4008 STAVANGER



Flott oppheng ved tv



Direkte utgang til innglasset balkong



Stue



Stue



Lun atmosfære i stuen



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74699 - LØKKEVEIEN 51, 4008 STAVANGER



Innglasset balkong



Innglasset balkong på 12 kvm - Flott utsikt



Innglasset balkong



Spisestue



Utsikt fra kjøkkenvindu



Utsikt fra spisestue

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74699 - LØKKEVEIEN 51, 4008 STAVANGER



Spisestue



Kjøkken med nydelig utsikt



Kjøkken - godt utstyrt



Flott utsikt fra kjøkkenvinduet



Kjøkken



Entre

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74699 - LØKKEVEIEN 51, 4008 STAVANGER



Hovedsoverom - lystette gardiner og stor garderobe



Hovedsoverom



Soverom 2



Soverom 2



Godt med oppbevaring på soverom



Bad med dusj og servant

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74699 - LØKKEVEIEN 51, 4008 STAVANGER



Bad med toalett og dusj



Vaskerom med vaskemaskin



Vaskerom med tørkeskap



Entre

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74699 - LØKKEVEIEN 51, 4008 STAVANGER

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsmeglerfullmektig
99 99 99 99 Send melding

Flere annonser fra annonser

Skal du leie ut bolig?

Har du flere utleieboliger?

Interessentskjema

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