

# STOKKA

ERIKA NISSENS VEI 5 B, 4023 STAVANGER



## STOKKA - MEGET ROMSLIG TOPPLEILIGHET MED 3 SOVEROM PÅ STOKKA - ENKLERE STANDARD - STOR TERRASSE.

LEIEPRIS:	Kr. 20 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	17.02.2025
AREAL/ROM:	152 kvm. bra-i. Antall rom: 4.
ANSVARLIG MEGLER:	Emma Lunde
TELEFON:	95 30 11 02
E-POST:	<a href="mailto:emma.lunde@utleiemegleren.no">emma.lunde@utleiemegleren.no</a>
REFERANSE:	Saksnummer 73886
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/73886">www.utleiemegleren.no/bolig/73886</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 73886 - ERIKA NISSENS VEI 5 B, 4023 STAVANGER

---

## ANSVARLIG MEGLER

Megler Emma Lunde

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

73886/0617-24

## EIER

Fjermestad Eiendom

## EIENDOMMEN

Adresse: Erika Nissens vei 5 B, 4023 STAVANGER

Kommune: Stavanger

Areal: 152 kvm. BRA.

Antall rom: 4

Etasje: 5

Matrikkel: Gnr 58, Bnr 1501, Snr 44, Boenhet H0501

## 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

Beliggende i attraktivt område på Stokka. Flere matbutikker og buss stopp like ved leiligheten.

## BESKRIVELSE

Leilighet beliggende i toppetasjen av populær boligblokk på Stokka. Leiligheten er av eldre standard, men nymalt, med parkett på gulv og fliser på bad. Veldig romslig stue med utallige muligheter, egen spisestue mellom stue og kjøkken. 3 soverom, alle med utgang til stor, solrik balkong som også kan nåes fra stuen.

Svømmebasseng og badstu i blokkens 1.etg, for beboer med utgang til felles hage.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 73886 - ERIKA NISSENS VEI 5 B, 4023 STAVANGER

---

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, wc, bad med dusj og servant, stue, spisestue, kjøkken, vaskerom, 3 soverom - hvorav ett har god garderobeplass og eget bad.

Avlåste rom:

Bod i underetasje følger ikke med i leieforholdet.

## STANDARD

Leilighet av eldre dato, men med parkett på gulv og nymalte vegger. Kjøkken og bad fra byggeår i 91, men funksjonibelt.

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

## FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, opplegg internett, ikke-røyk, sentralt, utsikt, rolig, parkett, innendørs svømmebasseng, 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

Det medfølger ikke parkering.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

## HUSLEIE

Kr. 20 000 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 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 tilfredsstillter vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

## LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 17.02.2025

Leietid: 17.02.2025 - 16.02.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.11.2025, 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 28.02.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.11.2025 vil ha virkning den første dag i den påfølgende

---



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 73886 - ERIKA NISSENS VEI 5 B, 4023 STAVANGER

---

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.

## 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.

## BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

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

## SÆRLIGE BESTEMMELSER

Ikke røyk

Ikke dyr



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 73886 - ERIKA NISSENS VEI 5 B, 4023 STAVANGER

---

## KONTRAKTSINNGÅELSE

Et beløp tilsvarende en måneds husleie skal være innbetalt etter 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 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

Visning kan avtales med Emma Lunde  
95 30 11 02

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!

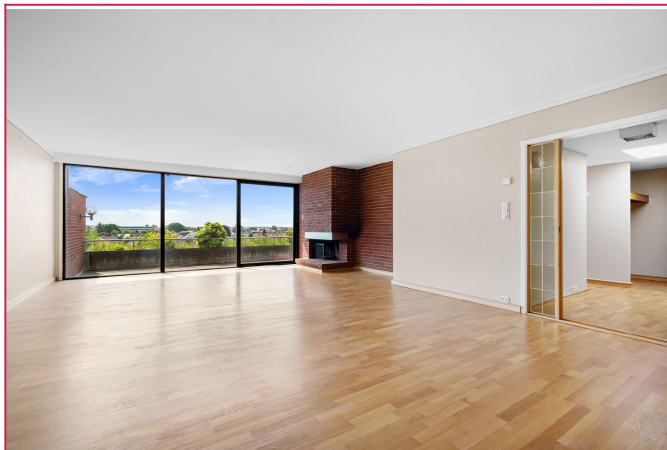
## MEGLERFORETAK

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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 73886 - ERIKA NISSENS VEI 5 B, 4023 STAVANGER



Veldig stor stue med vindu fra gulv til tak - Nymalt!



Veldig romslig stue



Det medfølger ikke hvitevarer i boligen.



Spisestue mellom kjøkken og stue



Stor balkong - utgang fra stue og alle soverom



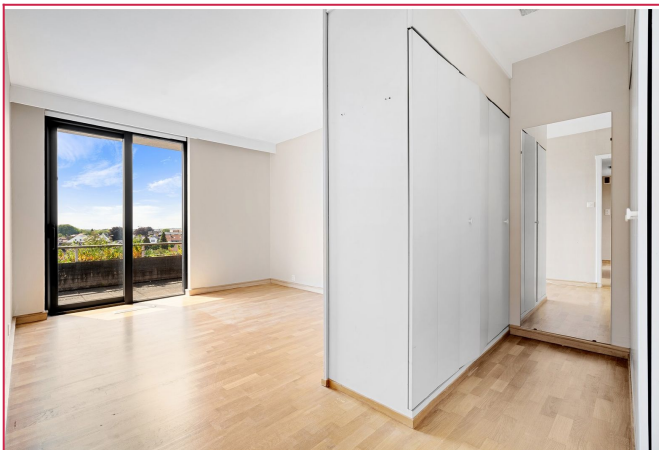
Utsikt fra balkong

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 73886 - ERIKA NISSENS VEI 5 B, 4023 STAVANGER



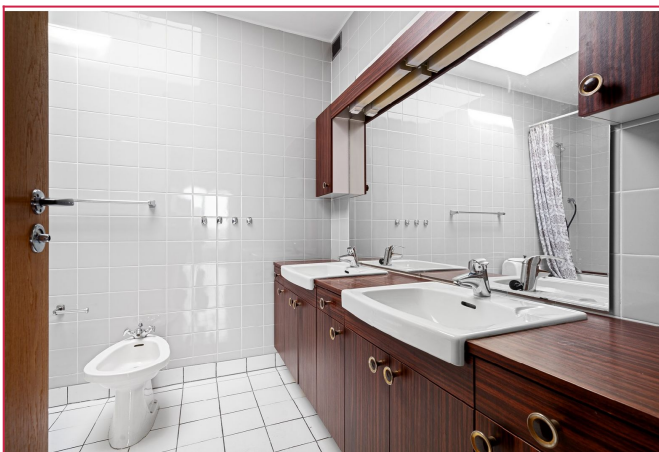
Svømmebasseng med utgang til hage i 1.etg



Hovedsoverom med walk in closet og ensuite bad



Bad i tilknytning til hovedsoverom - Vindu i taket gir masse naturlig lys



Eldre innredning på hovedbad, men funksjonelt og lyst



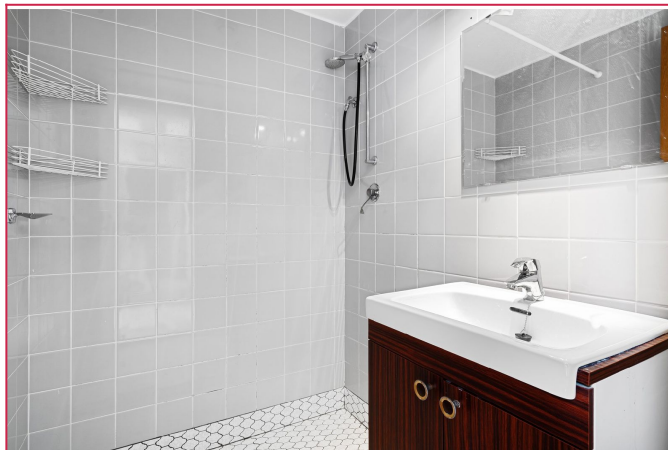
Soverom 1



Soverom 2

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 73886 - ERIKA NISSENS VEI 5 B, 4023 STAVANGER



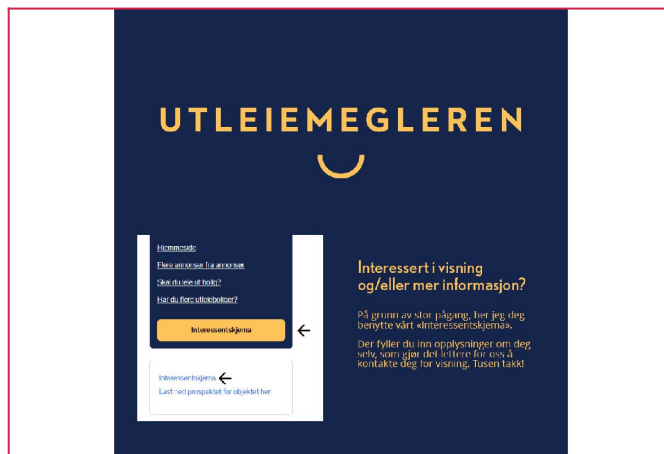
Bad med dusj



Entre med toalett



Vaskerom



Interessentskjema