

# STAVANGER

ST. OLAVS GATE 7, 4005 STAVANGER



## STAVANGER SENTRUM - STOR OG LEKKER LEILIGHET I 13.ETG- 2 SOVEROM- UTSIKT- PARKERING I GARASJE INKLUDERT

LEIEPRIS:	Kr. 28 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.03.2025
AREAL/ROM:	115 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Lill Christensen
TELEFON:	47 92 95 27
E-POST:	<a href="mailto:lill.christensen@utleiemegleren.no">lill.christensen@utleiemegleren.no</a>
REFERANSE:	Saksnummer 74495
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/74495">www.utleiemegleren.no/bolig/74495</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74495 - ST. OLAVS GATE 7, 4005 STAVANGER

---

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Lill Christensen

## ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler MNEF Lene Gudbrandsen

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

74495/0005-25

## EIER

Siri Skjold

## EIENDOMMEN

Adresse: St. Olavs gate 7, 4005 STAVANGER

Kommune: Stavanger

Areal: 115 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 13

Matrikkel: Gnr 56, Bnr 1683, Snr 48, Leil.nr 48, Boenhet H1301

## 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 og tilbaketrukket plassering i Stavanger sentrum. Her har man byens mangfold like utenfor døren.

Treningscenter, svømmehall, cafeer, restauranter og shopping for å nevne noe. Tog og buss kun en 5 min spasertur unna. Attraktive rekreasjonsmuligheter ved Mosvatnet, og Vålandstårnet er ikke langt unna.

## BESKRIVELSE



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74495 - ST. OLAVS GATE 7, 4005 STAVANGER

---

Romslig og fin leilighet med god planløsning.

Stue og kjøkken i åpen løsning med sofagruppe og spiseplass.  
Pent kjøkken med fronter i valnøtt, kjøkkenøy og god lagringsplass i skap.  
Hoved soverom med stor skyvedørsgarderobe og dobbeltseng.  
Soverom 2 med garderobe.  
Vaskerom med tørketrommel og vaskemaskin.  
Gjestetoalett med wc og vask.  
Stort bad med dusj, wc, badekar, bidé og servant.  
Utgang til balkong fra stue med flott utsikt.

Fast plass i felles garasjeanlegg.  
Bod i kjeller.

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

13 etg: Entre, wc, bad, vaskerom, 2 soverom, stue og kjøkken i åpen løsning.

Ytre rom:

Bod i kjeller

## STANDARD

Bra standard!

## INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, vaskemaskin, tørketrommel.

Integrerte hvitevarer: kjøleskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp, og kaffemaskin.

## FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, opplegg for kabel-tv, opplegg for internett.

Internett og kabeltv gr pk inkl.

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 fellesgarasje.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

## HUSLEIE

Kr. 28 000 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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74495 - ST. OLAVS GATE 7, 4005 STAVANGER

---

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 forfalltidspunktet 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 tilfredsstill vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

## LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.03.2025

Leietid: 01.03.2025 - 28.02.2028

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 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 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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74495 - ST. OLAVS GATE 7, 4005 STAVANGER

---

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 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 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

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 Lill Christensen

47 92 95 27

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 74495 - ST. OLAVS GATE 7, 4005 STAVANGER



Nydelig utsikt



Fasade



Stue



Stue



Stue



Stue og kjøkken i åpen løsning.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74495 - ST. OLAVS GATE 7, 4005 STAVANGER



Kjøkken



Kjøkkenøy



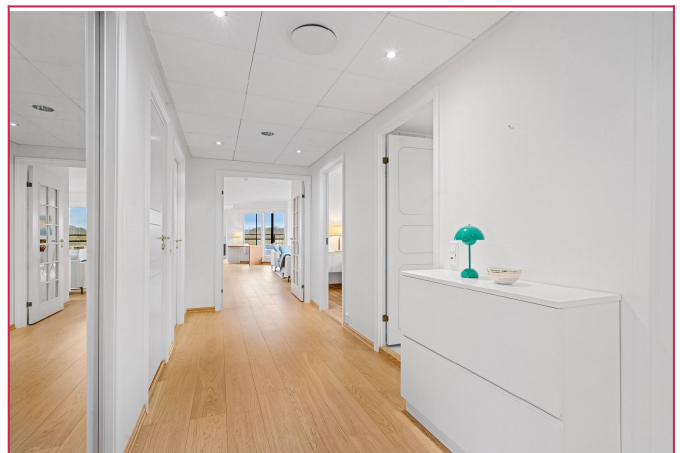
Soverom med skyvedørgarderobe



Gjesterom



Gang



Gang

# INFORMASJON OM BOLIGEN

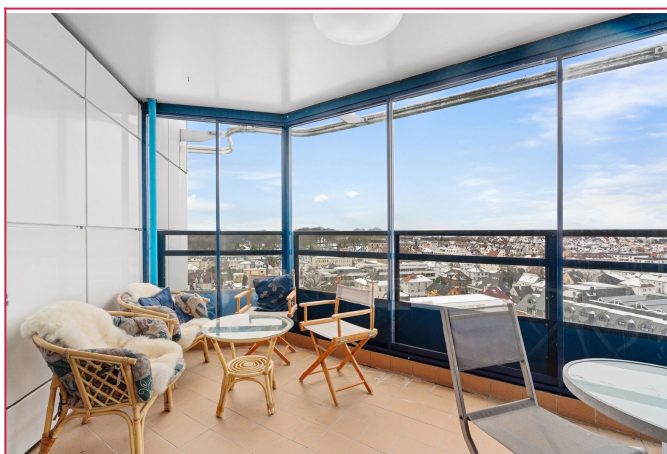
SAKSNUMMER 74495 - ST. OLAVS GATE 7, 4005 STAVANGER



Bad



Vaskerom med hyller til lagring.



Balkong med varmekabler i gulv

## UTLEIEMEGLEREN

[Hjemmeside](#)

[Flere annonser fra annonser](#)

[Skal du leie ut bolig?](#)

[Har du flere utleieboliger?](#)

Interessentskjema

Nyttige lenker

[Interessentskjema](#)

[Last ned prospektet for objektet her](#)

Hvis du er interessert i visning og/eller mer informasjon om boligen ber vi deg ta kontakt via vårt «interessentskjema»

Der fyller du ut opplysninger om deg selv som gjør det lettere for oss å kontakte deg. Tusen takk.

Interessentskjema

