

HINNA

HINDALSVEIEN 38, 4018 STAVANGER



FAMILIEVENNLIG ENEBOLIG MED SKJERMET OG TILBAKETRUKKEN BELIGGENHET - UMØBLERT - STOR HAGE

LEIEPRIS:	Kr. 35 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	05.03.2025
AREAL/ROM:	294 kvm. bra-i. Antall rom: 6.
ANSVARLIG MEGLER:	Kristine Ellingsen
TELEFON:	90 06 86 11
E-POST:	kristine.ellingsen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 74364
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/74364



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74364 - HINDALSVEIEN 38, 4018 STAVANGER

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Kristine Ellingsen

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

74364/0632-24

EIER

Frederik Bøe

EIENDOMMEN

Adresse: Hindalsveien 38, 4018 STAVANGER

Kommune: Stavanger

Areal: 294 kvm. BRA.

Antall rom: 6

Matrikkel: Gnr 17, Bnr 1369, 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 radonmålt boligen og radonnivået er under 100 Bq/m³. Resultatet av radonmålingen forefinnes på meglers kontor.

BELIGGENHET

Hindalsveien 38 ligger rolig og skjermet til på Hinna. Fra boligen er det kort vei til Vaulen med bl.a. tursti, lekeplasser og badestrender. Fra boligen er det kort vei til Jåttåvågen hvor man finner Stadioparken Kjøpesenter, flere spisesteder og togstasjon. Det er kort vei til skoler og barnehager, i tillegg til gode kollektivmuligheter til bl.a. Stavanger sentrum og Sandnes. Med bil tar det ca. 10-15 min til Forus og ca. 15 min til Sola Flyplass.

BESKRIVELSE

Velkommen til Hindalsveien 38, og denne kjekke og velholdte familieboligen på Hinna. Boligen ligger i et rolig og etablert nabolag med kort vei til tursti og sjø.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74364 - HINDALSVEIEN 38, 4018 STAVANGER

Hindalsveien 38 har en stor og romslig tomt med opparbeidet plen, beplantning, trær og asfaltering. Det er parkering i garasje og på gårdsrom.

Boligen leies ut umøblert.

Inkludert i leie er kommunale avgifter og parkering.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

4 soverom, kjøkken, 2 bad, 2 stuer, vaskerom, gjestetoalett, bod/verksted, gang, teknisk rom

Ytre rom:

Garasje

STANDARD

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, vaskemaskin, tørketrommel.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin.

FASILITETER

Boligen har terrasse, hage, peis/ildsted, opplegg internett, ikke-røyk, utsikt, barnevennlig, rolig, parkett, turterreng, opplegg for internett.

Personlige abonnementer tegnes av leietaker og er ikke inkludert i husleien. Det tas forbehold om at lokale leverandører kan levere tjenesten.

PARKERING

Parkering i garasje og gårdsrom.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og peis.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 35 000 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 tilfredsstillter vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74364 - HINDALSVEIEN 38, 4018 STAVANGER

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 05.03.2025

Leietid: 05.03.2025 - 03.03.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.12.2025, 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 31.03.2026. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.12.2025 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 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 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74364 - HINDALSVEIEN 38, 4018 STAVANGER

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, kjæledyr krevet særskilt godkjenning av utleier.

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 Kristine Ellingsen
90 06 86 11

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 74364 - HINDALSVEIEN 38, 4018 STAVANGER



Eiendommen har asfaltert uteområde i hagen hvor det bl.a. har vært basketballnett og sykkelopplæring



Flere prydbusker og beplantning rundt på eiendommen.



Fasade fra innkjørsel.



Rosmlig gang med tilkomst til underetasje.



Romslig stue i 1. etasje med gode møbleringsmuligheter.



Fra stuen er det utgang til terrasse. Det er peis i stue.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74364 - HINDALSVEIEN 38, 4018 STAVANGER



Gode vindusflater som gir mye naturlig lys.



Det er parkett og lyse vegger i store deler av boligen.



Kjøkkenet ligger i tilknytning til stue, og man har i tillegg tilkomst fra gang.



Stekeovn på kjøkken vil bli byttet ut da den ikke fungerer pt.



Kjøkkenet i eget rom med gode arbeidsflater og mye oppbevaringsmuligheter.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74364 - HINDALSVEIEN 38, 4018 STAVANGER



På kjøkkenet er det plass til en spisegruppe. Her er det også peis!



Hovedsoverom i 1. etasje med walk in closet.



Hovedsoverom i 1. etasje.



Baderom i tilknytning hovedsoverom i 1. etasje.



Innholdsmessig er det dusjhjørne, badekar, servant og toalett.



Stor og romslig stue i underetasje med gode vindusflater.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74364 - HINDALSVEIEN 38, 4018 STAVANGER



Et av soverommene i underetasje. Soverommet har luke ned til lagringsrom i kjeller.



Soverom 2 i underetasje.



Baderom i underetasje. Innholder dusjhjørne, toalett og servant.



Oppbevaringsrom med bi-inngang i underetasje.



Boligen er omkranset av hekk, og gir følelsen av privatliv og skjermet beliggenhet.



Opparbeidet innkjørsel med parkering i både garasje og gårdsrom.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74364 - HINDALSVEIEN 38, 4018 STAVANGER



Fasade.



Man bor i naturskjønne omgivelser og det kan hende at man kommer tett inn på dyrelivet.



Nærområdet.

UTLEIEMEGLEREN



[Hjemmeside](#)

[Flere annonser fra annonser](#)

[Skal du leie ut bolig?](#)

[Har du flere utleieboliger?](#)

Interessentskjema

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

Nyttige lenker

[Interessentskjema](#)

[Last ned prospektet for objektet her](#)

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

Interessentskjema

