

FORUS

GODESETKROKEN 43 A, 4034 STAVANGER



FORUS/GODESET - 4-ROMS LEILIGHET MED 3 SOVEROM OG PARKERING. UMØBLERT.

LEIEPRIS:	Kr. 17 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	10.03.2025
AREAL/ROM:	125 kvm. bra-i. Antall rom: 4.
ANSVARLIG MEGLER:	Lene Gudbrandsen
TELEFON:	46 97 37 03
E-POST:	lene.gudbrandsen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 70235
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/70235



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 70235 - GODESETKROKEN 43 A, 4034 STAVANGER

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler MNEF Lene Gudbrandsen

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

70235/0099-25

EIER

Stig Baukop og Michelle Ming Wai Baukop

EIENDOMMEN

Adresse: Godesetkroken 43 A, 4034 STAVANGER

Kommune: Stavanger

Areal: 125 kvm. BRA.

Antall rom: 4

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 15, Bnr 542, Andelsnr 14, Boenhet U0101

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.

BELIGGENHET

Leiligheten ligger sentralt på Forus med kort vei til Stavanger og Sandnes.

Barnehage, ungdomsskole og barneskole i nærhet.

Kort vei til Kvadrat, IKEA, Tvedt-senteret m.m.

Gode bussforbindelser.

BESKRIVELSE

Romslig leilighet med 3 soverom.

Leiligheten er nymalt i alle rom i 2025, samt nytt gulv.

Nyere kjøkken.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 70235 - GODESETKROKEN 43 A, 4034 STAVANGER

Stue og kjøkken i åpen løsning.
Det medfølger hvitevarer på kjøkken, samt spisebord og stoler.

Bad er flislagt på gulv med varmekabler, badekar med dusjløsning, wc og opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.

Det er 3 soverom i boligen - alle i god størrelse, samt et stort rom som kan brukes som kontor (ingen vinduer og kan ikke benyttes som soverom).

Innvendig bod med garderobeløsning.

DYR ØNSKES IKKE!

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

1.etg.:

3 soverom, kjøkken, stue, gang, bad, kontor/bod, brosteinsbelagt uteplass.

STANDARD

Alle vegger malt i 2025.

Nytt gulv i alle rom i 2025.

Kjøkken er oppgradert i 2025.

Ny benkeplate 2025.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: komfyr, oppvaskmaskin.

Integrerte hvitevarer: komfyr, steketopp.

Spisebord m/stoler medfølger.

FASILITETER

Boligen har hage, opplegg internett, ikke-røyk, barnevennlig, rolig, 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

1 fast parkering på biloppstillingsplass.

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 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 70235 - GODESETKROKEN 43 A, 4034 STAVANGER

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 OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 10.03.2025

Leietid: 10.03.2025 - 09.03.2028

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 midlertidig brukstillatelse

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 70235 - GODESETKROKEN 43 A, 4034 STAVANGER

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/dyr. Hekk, gress og område ved p-plass tilhørende leilighet må klippes/vedlikeholdes av leietaker.

Hekksaks i
utvendig bod.

Internett/tv ikke inkludert i leien. Ikke tillatt å montere i vegger/tak uten samtykke fra eier. Klistermerker skal ikke limes på

lysbrytere eller innredning.

Leietaker er ansvarlig for snømåking/nødvendig strøing av område tilhørende leiligheten.

Leietaker må sørge for tilstrekkelig ventilasjon. Ventilasjonsanlegg må ikke frakobles.

Sluk/avløp i kjøkken og bad må renses jevnlig.

Eventuelle El-sparkesykler skal ikke lades inne i bolig eller i nærheten av husvegg pga brannfare.

Teknisk rom innenfor garderobe/bod kan ikke disponeres av leietaker.

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 Lene Gudbrandsen

46 97 37 03

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 70235 - GODESETKROKEN 43 A, 4034 STAVANGER

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 70235 - GODESETKROKEN 43 A, 4034 STAVANGER



Stue mot kjøkken - spisebord medfølger



Kjøkken



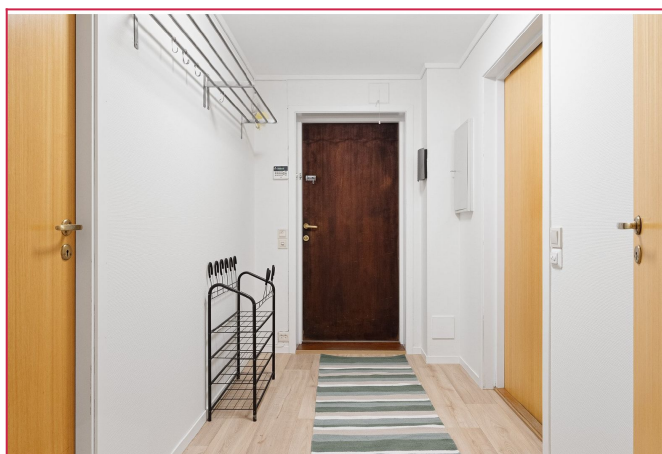
Kjøkken



Bad



Bad



Entre og gang

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 70235 - GODESETKROKEN 43 A, 4034 STAVANGER



Garderobe/bod



Innvendig rom (ingen vinduer og kan ikke benyttes som soverom).



Soverom 1



Soverom 1



Soverom 2



Soverom 3

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 70235 - GODESETKROKEN 43 A, 4034 STAVANGER



Uteområde



Plantegning



Parkering til to biler



Fasade



Uteområde tilhørende leiligheten

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