

# ULLANDHAUG

ASKELODDVEIEN 6, 4019 STAVANGER



## ULLANDHAUG - MØBLERT 3-ROMS MED NYTT BAD/WC - GANGAVSTAND TIL SIS OG SUS!

LEIEPRIS:	Kr. 15 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.05.2025
AREAL/ROM:	80 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Madicken Østerhus
TELEFON:	47 90 40 43
E-POST:	madicken.osterhus@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 73411
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/73411">www.utleiemegleren.no/bolig/73411</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 73411 - ASKELADDVEIEN 6, 4019 STAVANGER

---

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Madicken Østerhus

## ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler MNEF Lene Gudbrandsen

## EIERFORHOLD

Fast eiendom

## SAKSNUMMER

73411/0087-25

## EIER

Marlisa Soland

## EIENDOMMEN

Adresse: Askeladdveien 6, 4019 STAVANGER

Kommune: Stavanger

Areal: 80 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Matrikkel: Gnr 57, Bnr 83, 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 E

Boligens energiattest, med oppvarmingskarakter, er tilgjengelig hos megler og utleveres ved forespørsel.

## RADON

Utleier har radonmålt boligen og radonnivået er under 100 Bq/m<sup>3</sup>. Resultatet av radonmålingen forefinnes på meglers kontor.

## BELIGGENHET

Boligen befinner seg i et sentralt ogrolig område med korte avstander til dagligvarebutikker, universitet og gode ute/turområder. Det er kun 10 min. kjøring til Stavanger sentrum, 15 min. kjøring til Sola flyplass, og det er godt tilrettelagt med kollektiv transport i nærområdet.

## BESKRIVELSE

Velkommen til Askeladdveien 6!

---



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 73411 - ASKELADDVEIEN 6, 4019 STAVANGER

---

Dette er en romslig og trivelig 3-roms leilighet med terrasse. Den er fullt møblert, har vaskerom med vaskemaskin og tørketrommel og bod i kjelleren. Det er rikelig med oppbevaringslass på kjøkkenet, badet er nyoppusset og det er peis i stuen. Boligen er av god standard, med herlig naturlig lys og god plass!

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

1. etg.: entré, bad/wc, 2 soverom, kjøkken og stue.

Kjeller: vaskerom/ bod.

Ytre rom:

Sykkelparkering i garasjen/carport.

## STANDARD

Nytt bad/wc.

God standard på møbler og innredning.

Lyse fiber og Altibox kabel-TV. betales av leietaker.

Varmepumpe.

## INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, mikrobølgeovn, vaskemaskin, tørketrommel, oppvaskmaskin.

## FASILITETER

Boligen har terrasse, peis/ildsted, lademulighet, opplegg for kabel-tv, 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 gate etter gjeldende bestemmelser.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet. Varmepumpe.

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

## HUSLEIE

Kr. 15 000 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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 73411 - ASKELADDVEIEN 6, 4019 STAVANGER

---

## LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 01.05.2025

Leietid: 01.05.2025 - 29.04.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.01.2026, 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 30.04.2026. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.01.2026 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 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 73411 - ASKELADDVEIEN 6, 4019 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

Varmepumpen må ikke slås helt av, men kunne settes ned på 10 grader.

## 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 Madicken Østerhus  
47 90 40 43

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

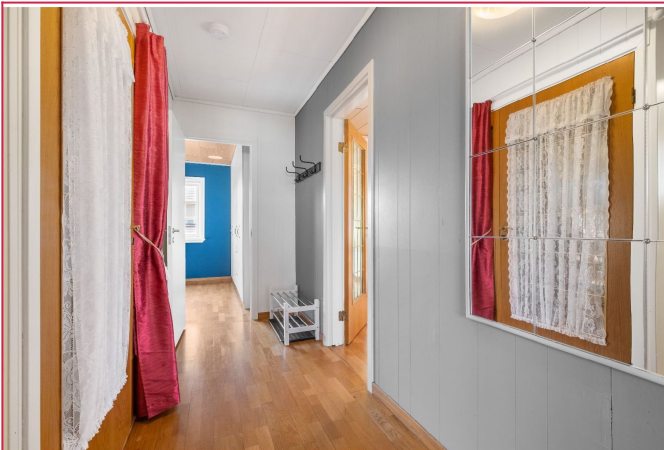
SAKSNUMMER 73411 - ASKELADDVEIEN 6, 4019 STAVANGER



Stor stue med peis



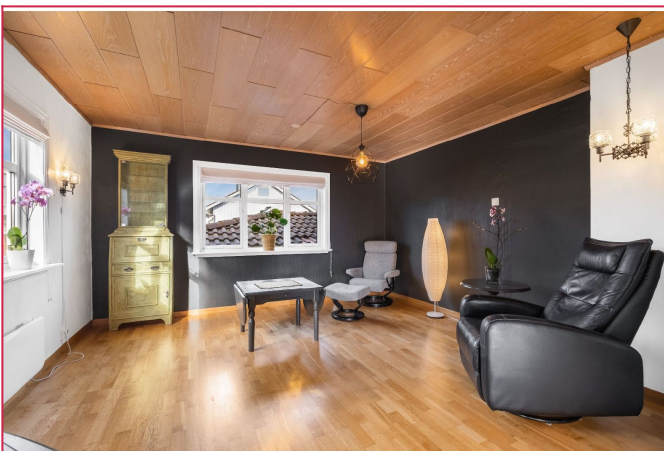
Fasade



Entré



Stor stue med utgang til solrik terrasse



Stue - her er det i dag to skinnsofaer, istedet for kun to lenestoler



Stue

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 73411 - ASKELADDVEIEN 6, 4019 STAVANGER



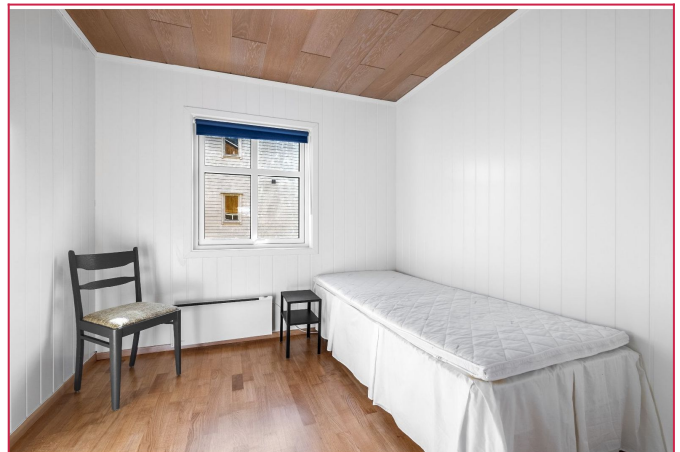
Kjøkken - bordet og kjøleskapet er blitt byttet ut med nye



Kjøkken



Hovedsoverom - her er det kommet ny dobbeltseng



Soverom 2 - her er det nå en køyeseng.



Nytt bad/wc



Vaskerom

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 73411 - ASKELADDVEIEN 6, 4019 STAVANGER



Terrasse - her er det også komt noen andre utemøbler



Koselig hage

## 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](#)

