

# STAVANGER

ENGELSMINNEGATA 27, 4008 STAVANGER



## VESTRE PLATÅ- LYS OG FIN LEILIGHET OVER 2 PLAN- MØBLERT

LEIEPRIS:	Kr. 17 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.04.2025
AREAL/ROM:	90 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Lill Christensen
TELEFON:	47 92 95 27
E-POST:	<a href="mailto:lill.christensen@utleiemegleren.no">lill.christensen@utleiemegleren.no</a>
REFERANSE:	Saksnummer 74498
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/74498">www.utleiemegleren.no/bolig/74498</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74498 - ENGELSMINNEGATA 27, 4008 STAVANGER

---

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Lill Christensen

## ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler MNEF Lene Gudbrandsen

## EIERFORHOLD

Fast eiendom

## SAKSNUMMER

74498/0029-25

## EIER

Jane Hatteland

## EIENDOMMEN

Adresse: Engelsminnegata 27, 4008 STAVANGER

Kommune: Stavanger

Areal: 90 kvm. BRA.

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 56, Bnr 381, Boenhet H0201

## 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/m<sup>3</sup>. Resultatet av radonmålingen forefinnes på meglers kontor.

## BELIGGENHET

Leiligheten har fin beliggenhet i et rolig og etablert område på Vestre Platå.

Her har du gangavstand til Stavanger sentrum med alle servicetilbud som restauranter, postkontor, kjøpesenter, lege, apotek, matbutikker, buss- og togstasjon, ferjeterminal osv.

Det ligger flere matbutikker i nærheten av leiligheten, samt gangavstand til fine turområder ved Mosvannet og Stokkavannet.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74498 - ENGELSMINNEGATA 27, 4008 STAVANGER

---

In english:

The apartment has a nice location in a quiet and established area on Vestre Platå.

Here you have walking distance to Stavanger city center with all the services offered such as restaurants, post office, shopping center, doctor, pharmacy, food shops, bus and train station, ferry terminal etc.

There are several food shops near the apartment, as well as walking distance to nice hiking areas by Mosvannet and Stokkavannet.

## BESKRIVELSE

Leiligheten befinner seg i 2 etasje, og har blitt oppgradert i senere tid. Inneholder entre, loftstue/gjesterom, flislagt bad, soverom, kjøkken med god lagringsplass, og romslig stue. God takhøyde og store vindusflater gir rikelig med lys og en bra romfølelse. Leies ut møblert. Leietaker disponerer også en balkong.

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

2 Etg: Entre, Stue, Soverom, Kjøkken, Bad.

Loft: Stue/Soverom.

## STANDARD

## INVENTAR

Boligen leies ut møblert. Parkering på tomt etter avtale.

Frittstående hvitevarer: kjøleskap, komfyr, oppvaskmaskin, kombinert vaskemaskin og tørketrommel.

## FASILITETER

Boligen har balkong, opplegg for kabel-tv, opplegg for internett. Dette vil inkluderes mot et tillegg på kr. 360 i mnd. 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.

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

## HUSLEIE

Kr. 17 000 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.

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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74498 - ENGELSMINNEGATA 27, 4008 STAVANGER

---

levert av IF.

## LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 01.04.2025

Leietid: 01.04.2025 - 30.03.2028

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

De opplyste vederlagene er inklusive mva.

Leietakeren betaler ikke for Utleiemeglerens tjenester.

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74498 - ENGELSMINNEGATA 27, 4008 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.

## 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 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 74498 - ENGELSMINNEGATA 27, 4008 STAVANGER



Stue



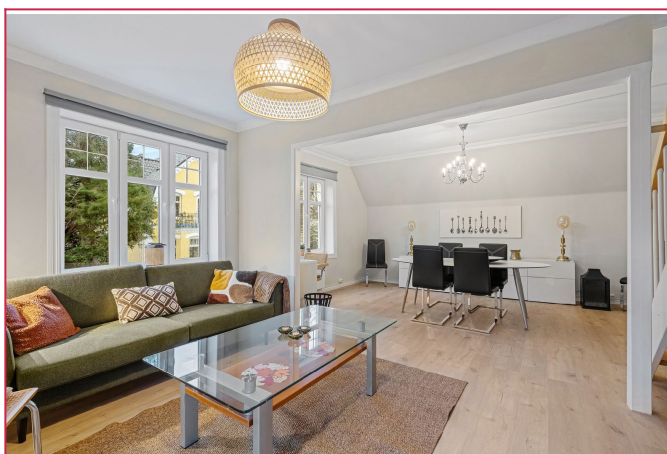
Stue



Stue



Stue



Stue



Kjøkken



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74498 - ENGELSMINNEGATA 27, 4008 STAVANGER



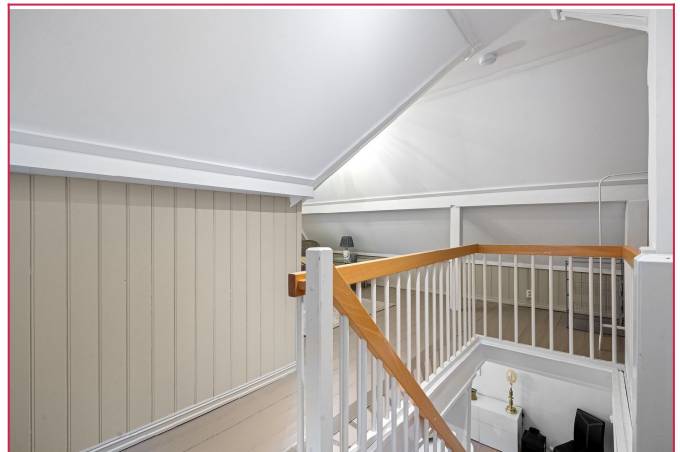
Bad



Soverom



Loft/gjesterom



Loft



Balkong



Fasade

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74498 - ENGELSMINNEGATA 27, 4008 STAVANGER



Fasade

## 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

