

VÅLAND

SVERRES GATE 4, 4010 STAVANGER



VÅLAND - 3 SOVEROM - SENTRALT - BALKONG - INTERNETT/TV INKLUDERT - MØBLERT

LEIEPRIS:	Kr. 17 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	07.04.2025
AREAL/ROM:	70 kvm. bra-i. Antall rom: 4.
ANSVARLIG MEGLER:	Lene Gudbrandsen
TELEFON:	46 97 37 03
E-POST:	lene.gudbrandsen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 74528
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/74528



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74528 - SVERRES GATE 4, 4010 STAVANGER

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler MNEF Lene Gudbrandsen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

74528/0131-25

EIER

Atle Stokkevåg

EIENDOMMEN

Adresse: Sverres gate 4, 4010 STAVANGER

Kommune: Stavanger

Areal: 70 kvm. BRA.

Antall rom: 4

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 56, Bnr 1992, Snr 1, 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 F

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Sverres gate ligger svært sentralt til på Våland, like ovenfor Lagårdsveien.

Her har du gangavstand til buss, matbutikker, turområder, sentrum, treningssenter m.m

BESKRIVELSE

Romslig leilighet i 1.etasje til leie.

Leiligheten har 3 soverom, alle innredet med senger, garderober og skrivepult.

Stue og kjøkken i åpen løsning med sofagruppe og spisestue.

Bad er nyrenovert i 2025, fliser på gulv og vegger, dusjkabinett, wc, vaskemaskin og varme i gulv.

Lagringsplass i trapperom i underetasje.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74528 - SVERRES GATE 4, 4010 STAVANGER

Internett og tv grunnpakke er inkludert i leien.

DYR ØNSKES IKKE!

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

1.etg:

Entre, bad, 3 soverom, stue og kjøkken.

U.etg: trapperom til lagring.

STANDARD

Nytt bad ferdigstilt 2025.

Parkett på gulv.

Lysmalte flater.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, mikrobølgeovn, vaskemaskin, oppvaskmaskin.

FASILITETER

Boligen har balkong, opplegg internett, ikke-røyk, sentralt, opplegg for kabel-tv.

Internett og tv fra Telia er inkludert i leien.

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. Grunnpakke internett og grunnpakke TV 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.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 07.04.2025

Leietid: 07.04.2025 - 06.04.2028

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74528 - SVERRES GATE 4, 4010 STAVANGER

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 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 50,00% av 1 måneds leie

Visning kr. 1 000,00

Marked og tilretteleggingshonorar kr. 2 000,00

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.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74528 - SVERRES GATE 4, 4010 STAVANGER

Basispakke internett/tv inkludert.

Ikke montering i tak/vegger uten samtykke.

Det må følges normale ro- og ordensregler, samt at øvrige beboere skal hensyntas.

Trappevask fordeles mellom enhetene.

Beboere må sørge for tilstrekkelig ventilering av boligen. Ventilert må ikke tildekkes/lukkes.

Ytterdør skal være låst til enhver tid.

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 Stavanger AS

Lars Hertervigs gate 3, 4005 STAVANGER

Tel +47 51 50 11 20

Organisasjonsnummer 988915076



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74528 - SVERRES GATE 4, 4010 STAVANGER



Kjøkken



Spise plass



Stue og sofagruppe



Stue med utgang balkong



Plantegning



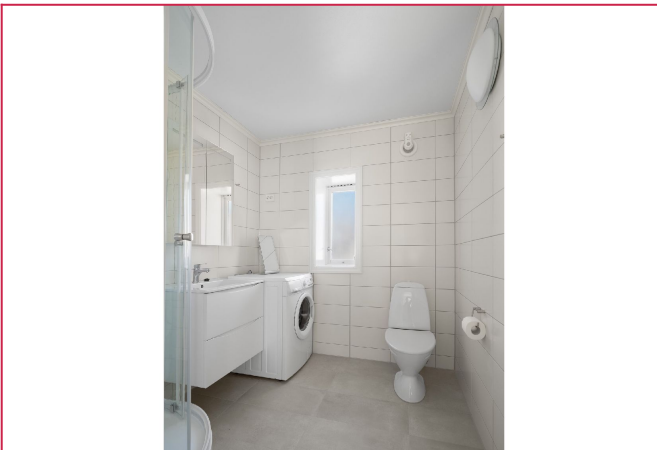
Kjøkken og stue

INFORMASJON OM BOLIGEN

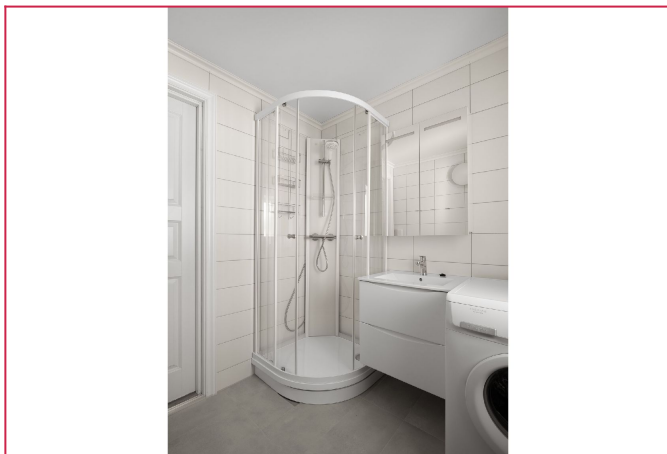
SAKSNUMMER 74528 - SVERRES GATE 4, 4010 STAVANGER



Sittegruppe



Nytt bad



Bad



Entre/gang



Soverom 1



Soverom 2

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74528 - SVERRES GATE 4, 4010 STAVANGER



Soverom 3



Velkommen til Sverres gate 4



Leiligheten ligger i første etasje

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

