

# STAVANGER SENTRUM

STIFTELSESGATA 4, 4012 STAVANGER



## FLOTT 2-ROMSLEILIGHET MED TILHØRENDE BALKONG OG GARASJEPLASS. FULLT MØBLERT. TV- OG INTERNETT INKL.

LEIEPRIS:	Kr. 15 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	12.05.2025
AREAL/ROM:	44 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	Kristine Ellingsen
TELEFON:	90 06 86 11
E-POST:	kristine.ellingsen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 73942
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/73942">www.utleiemegleren.no/bolig/73942</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 73942 - STIFTELSESGATA 4, 4012 STAVANGER

---

## ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Kristine Ellingsen

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

73942/0186-25

## EIER

Ståle Runestad

## EIENDOMMEN

Adresse: Stiftelsesgata 4, 4012 STAVANGER

Kommune: Stavanger

Areal: 44 kvm. BRA.

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 55, Bnr 85, Snr 4, Boenhet H0204

## 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 D

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

## RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

## BELIGGENHET

Stiftelsesgata ligger sentralt på Storhaug, med få minutters gange til sentrumskjernen av Stavanger.

Skoler, barnehager, butikker, kjøpesenter, sentralbanestasjon, treningssenter, kino, kafeer og restauranter i umiddelbar nærhet.

## ADKOMST

Det vil bli merket ved visning.

## BESKRIVELSE

Velkommen til Stiftelsesgata 4.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 73942 - STIFTELSESGATA 4, 4012 STAVANGER

---

En lys og urban leilighet med gangavstand til "alt" Stavanger sentrum har å by på. Leiligheten ligger i 2.etasje og har trappefri adkomst. Tilhørende leiligheten er en kjellerbod og parkering i felles garasjeanlegg.

Leiligheten er innredet med et stilrent kjøkken som er i åpen løsning med stue. Stuen er moderne innredet og har direkte adkomst til solrik balkong. Soverommet er skilt fra stue med skyvedører som gjør at en kan entre rommet fra begge sider av sengen. Badet er svært delikat og har inngang både fra soverom og fra gang.

Leiligheten leies ut fullt møblert. TV- og internett er inkludert i husleien.

Vi gleder oss til å se deg på visning.

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:  
entrè, kjøkken, stue, soverom og bad.

Ytre rom:  
bod.

## STANDARD

Malt gips vegger/tak. Parkett på gulv.

## INVENTAR

Boligen leies ut møblert.  
Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, vaskemaskin, tørketrommel.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin.

## FASILITETER

Boligen har heis, balkong, opplegg for kabel-tv, opplegg for internett.

## PARKERING

Parkering i fellesgarasje.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

## HUSLEIE

Kr. 15 500 pr. måned. Vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett, grunnpakke TV 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 tilfredsstillere vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 73942 - STIFTELSESGATA 4, 4012 STAVANGER

---

## LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 12.05.2025

Leietid: 12.05.2025 - 11.05.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 28.02.2026, 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 31.05.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 28.02.2026 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 ferdigattest

## 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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 73942 - STIFTELSESGATA 4, 4012 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, ikke dyr

## 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 73942 - STIFTELSESGATA 4, 4012 STAVANGER



Lys og moderne stue i åpen løsning med kjøkken. Leiligheten leies ut fullt møblert.



Fra stuen er det utgang til solfylt balkong. TV- og internett er inkl. i leien.



Soverom med praktisk skyvedørsløsning.



Utsikt fra balkong. Det medfølger parkering i garasjeanlegg.



Lekker, flislagt bad med direkte adgang fra både gang og soverom.

## UTLEIEMEGLEREN

[Hjemmeside](#)

[Flere annonser fra annonsør](#)

[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](#)

