

VÅLAND

KAPTEIN LANGES GATE 17, 4010 STAVANGER



VÅLAND - FAMILIEVENNLIG OG INNBYDENDE HUS MED SENTRAL OG ETABLERT BELIGGENHET - 3 SOVEROM, 2 BAD - HAGE OG UTEPLASSER

LEIEPRIS:	Kr. 27 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.07.2025
AREAL/ROM:	150 kvm. bra-i. Antall rom: 4.
ANSVARLIG MEGLER:	Kristine Ellingsen
TELEFON:	90 06 86 11
E-POST:	kristine.ellingsen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 74617
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/74617



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74617 - KAPTEIN LANGES GATE 17, 4010 STAVANGER

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Kristine Ellingsen

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

74617/0317-25

EIER

Helen Halseth Ravnanger og Øyvind Vigrestad Henriksen

EIENDOMMEN

Adresse: Kaptein Langes gate 17, 4010 STAVANGER

Kommune: Stavanger

Areal: 150 kvm. BRA.

Antall rom: 4

Matrikkel: Gnr 56, Bnr 814, 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 G

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Sentral og populær beliggenhet på Våland i Stavanger. Her har man gang avstand til det meste man trenger av fasiliteter. Det kan nevnes gåavstand til sentrumskjernen samt tog/buss stasjon. Det er også kort vei til flotte turområder rundt Mosvannet og opp til Vålandstårnet.

BESKRIVELSE

Velkommen til Kaptein Langes gate 17, og denne familievennlige og fine boligen med etablert beliggenhet på Våland.

Boligen fordeler seg over 3 etasjer, og inneholder 3 soverom, 2 bad, kjøkken, stue, entre, vaskerom og bod. Boligen har en gjennomgående god standard, og er velholdt med flere gode kvaliteter.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74617 - KAPTEIN LANGES GATE 17, 4010 STAVANGER

Eiendommen ligger som hjørnetomt, og har en fin og opparbeidet hage med fruktrær, prydbusker og blomsterbed.

Her bor du i rolige omgivelser med kort vei til skole, barnehage, butikker og Stavanger Sentrum.

Boligen er ca. 150 m², og leies ut møblert. Inkludert i leien er kommunale avgifter. Det er plass til en liten bil på eiendommen, ellers er det parkering i sone etter områdets bestemmelser.

Velkommen til visning!

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Boligen er fordelt over 3 etasjer og inneholder:

U.etg: vaskerom, bod og gang

1. etg: Stue, kjøkken, kontor, bad og entre

2. etg: 3 soverom, bad, gang

Avlåste rom:

Utleier beholder 1 rom i kjelleren og 1 del av bod for oppbevaring.

STANDARD

INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, vaskemaskin, tørketrommel.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har terrasse, hage, peis/ildsted, ikke-røyk, sentralt, barnevennlig, rolig, moderne, turterreng, 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. Mulig å parkere liten bil på eiendom.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 27 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter 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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74617 - KAPTEIN LANGES GATE 17, 4010 STAVANGER

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 tilfredsstiller vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 01.07.2025

Leietid: 01.07.2025 - 30.06.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.03.2026, 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 30.06.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.03.2026 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.

TYPE UMLEIEOBJEKT

Denne utleieboligen er utleiers egen bolig og leies ut ved et midlertidig fravær på inntil fem år. Det opplyses om at

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74617 - KAPTEIN LANGES GATE 17, 4010 STAVANGER

leieren har færre rettigheter enn ved leie av annen bolig. Bestemmelsen i husleieloven § 7-3 om framleie av del av bolig og husleieloven § 7-4 om framleie ved midlertidig fravær gjelder ikke. Av bestemmelsene i husleieloven kapittel 9 skal bare husleieloven § 9-10 om leierens død gjelde. Er leieavtalen ikke inngått for bestemt tid, har leieren før fraflytting alltid krav på varsel med frist som nevnt i husleieloven § 9-6. Har utleieren ikke sagt opp leieavtalen eller oppfordret leieren til å flytte før utleierens fravær har vart i fem år, gjelder lovens bestemmelser fullt ut for leieavtalen.

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.

Utleier har gitt Utleiemegleren Forvaltning AS i oppdrag å kreve inn og motta leie samt etablere avtalte sikkerheter. Leietaker aksepterer at innbetalt forskudd på første måneds husleie, kan benyttes til betaling av utleiers kostnader til Utleiemegleren.

BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

Boligen leies ut i den stand den er ved overtakelsen jfr. Husleielovens § 2-5.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Ikke røyk. Dyr etter avtale. Utleier beholder 1 rom i kjelleren, og 1 del av bod for oppbevaring.

KONTRAKTSINNGÅELSE

Etter kontraktsinngåelse forfaller en måneds husleie til betaling.

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

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Stavanger AS

Lars Hertervigs gate 3, 4005 STAVANGER

Tel +47 51 50 11 20

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74617 - KAPTEIN LANGES GATE 17, 4010 STAVANGER

Organisasjonsnummer 988915076



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74617 - KAPTEIN LANGES GATE 17, 4010 STAVANGER



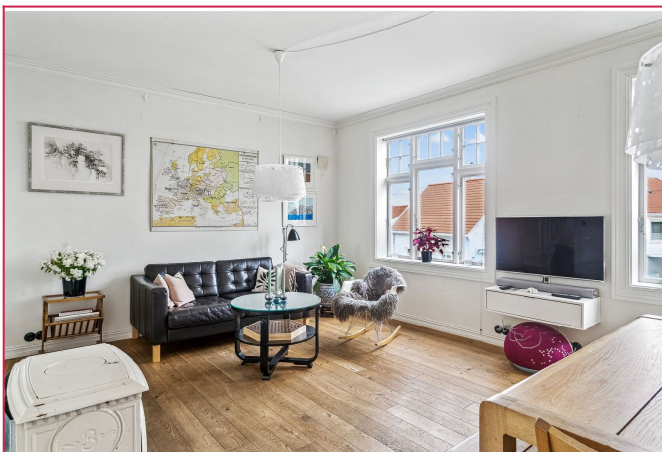
Stue og spisestue.



I bakkant av spisestue er det kontor eller hobbyrom, alternativt en forlengelse av stue.



Kontoret i 1. etasje.



Peis i bolig. Store vindusflater med mye naturlig lys.



Hvitevarer følger leieforholdet.



Kjøkken med utgang til hage.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74617 - KAPTEIN LANGES GATE 17, 4010 STAVANGER



Fra kjøkkenet er det tilkomst til en liten terrasse/balkong med trapp til hagen.



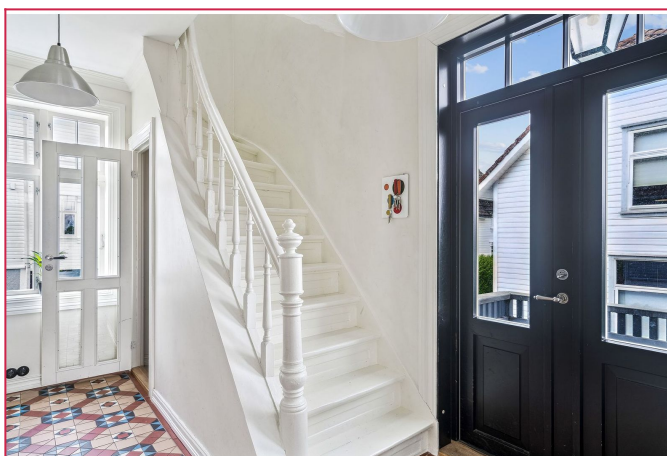
Herlig opparbeidet uteområde med flere soner og prydbusker.



Hage med frukttrær, blomster og prydbusker.



Entre.



Entre.



Baderom 1. etasje.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74617 - KAPTEIN LANGES GATE 17, 4010 STAVANGER



*Planteringen er ikke en del av boligen, og det er ikke garantert at den vil være der ved innflytting. Planteringen er ikke en del av boligen, og det er ikke garantert at den vil være der ved innflytting.

EFXIT

Plantegning 1. etg.



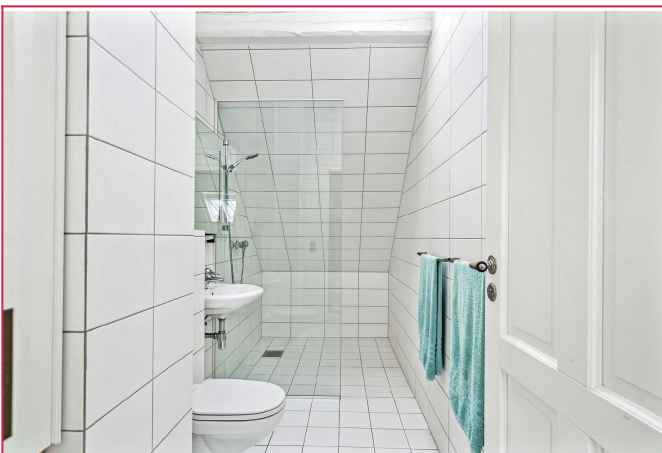
Hovedsoverom.



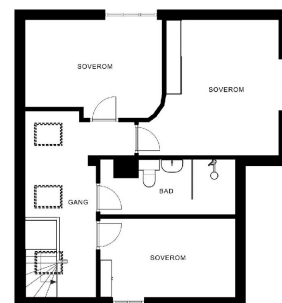
Soverom 2.



Soverom 3.



Baderom 2. etasje.



*Planteringen er ikke en del av boligen, og det er ikke garantert at den vil være der ved innflytting. Planteringen er ikke en del av boligen, og det er ikke garantert at den vil være der ved innflytting.

EFXIT

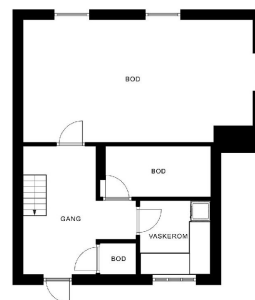
Plantegning 2. etg.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74617 - KAPTEIN LANGES GATE 17, 4010 STAVANGER



Vaskerom i underetasje.



*Planløsning gjelder ikke endring i reguleringsplan eller byggesaksnummer. Planløsning er ikke garantert for en fastsettelse av planløsning og kan endres uten varsel for den tilknyttede eiendommen.

EFNT

Planløsning u.etg.



Fasade.



Boligen ligger på hjørnetomt i et rolig og barnevennlig område.

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

UTLEIEMEGLEREN