

STORHAUG

LANGGATA 54, 4012 STAVANGER



STORHAUG - LYS OG LUFTIG LEILIGHET I HØY 1. ETASJE - 2 SOVEROM - NYTT BADEROM 2025 - SENTRAL BELIGGENHET - MØBLERT

LEIEPRIS:	Kr. 19 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	02.02.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 74 kvm. Antall rom: 3.
ANSVARLIG MEGLER:	Kristine Ellingsen
TELEFON:	90 06 86 11
E-POST:	kristine.ellingsen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 74775
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/74775



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74775 - LANGGATA 54, 4012 STAVANGER

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Kristine Ellingsen

EIERFORHOLD

Annet

SAKSNUMMER

74775/0033-26

EIER

Inger Synnøve Johansen og Per Vognstoft Pedersen

EIENDOMMEN

Adresse: Langgata 54, 4012 STAVANGER

Kommune: Stavanger

Areal: 74 kvm. **BRA-i**, totalt 74 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 55, Bnr 676, Leil.nr 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

Langgata 54 ligger fint plassert på Storhaug med kort vei til Stavanger sentrum, Pedersgata, nærbutikken Joker, samt barneskole og videregående skole. Det er kort vei til kollektiv transport, både buss, tog og båt.

BESKRIVELSE

Velkommen til Langgata 54, og denne lyse og innholdsrike leiligheten på Storhaug.

Her bor du sentralt med alt du trenger i gåavstand. Leiligheten er modernisert og oppgradert det siste året, og byr på blant annet nytt baderom i 2025 med fliser på gulv og i dusjsone. Det er både tørketrommel og vaskemaskin praktisk skjult bak skyvedører. Ny baderomsinnredning. Varmekabler i gulv.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74775 - LANGGATA 54, 4012 STAVANGER

2 soverom av god størrelse med garderobeløsninger, og møblert med seng.

Kjøkken i eget rom med hvitevarer og plass til spisegruppe.

Stue av god størrelse med sofa, TV og ytterlig møblement. Gode vindusflater med mye naturlig lys.

Innredningsmessig er det fine og nøytrale elementer.

Bod innvendig med plass til øvrig oppbevaring.

Boligen leies ut møblert, og inkl. hvitevarer som medfølger på visning. Inkludert i leie er kommunale avgifter. Det er ikke fast parkering. Parkering etter områdets bestemmelser.

Velkommen til en hyggelig visning!

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Boligen ligger i høy 1. etasje og inneholder:

2 soverom, baderom, kjøkken, stue, bod og gang.

STANDARD

Modernisert og god standard med bl.a. nytt baderom i 2025 og overflatebehandling. Nye vannrør og ny varmtvannsbereder.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, vaskemaskin, oppvaskmaskin.

Integrerte hvitevarer: komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har ikke-røyk , sentralt , barnevennlig, moderne , 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

Ingen fast parkering. Parkering etter områdets bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

VIKTIG INFORMASJON OM STRØMAVTALE VED INNFLYTTING

For å sikre at boligen har strøm fra første dag, må du som leietaker bestille strømvtale ved overtakelse. Dette er nødvendig for å unngå at boligen står uten strøm, noe som kan føre til skade på boligen og uforutsette kostnader for utleier.

Vi gjør samtidig oppmerksom på at de strømvtalene som tilbys, er valgt ut på grunn av et kommersielt samarbeid mellom oss og strømleverandøren. Dette innebærer at vi kan motta fordeler eller ytelser fra strømleverandøren for å markedsføre deres avtaler.

Det er ingen bindingstid på noen av strømvtalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74775 - LANGGATA 54, 4012 STAVANGER

HUSLEIE

Kr. 19 500 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 tilfredsstiller vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 02.02.2026

Leietid: 02.02.2026 - 01.02.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.11.2026, 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 28.02.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.11.2026 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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74775 - LANGGATA 54, 4012 STAVANGER

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. 1 200,00

Annonsering og tilrettelegging kr. 0

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, ikke dyr.

Tørking av klær skal skje på baderom, for å unngå fukt i leilighet. Vedtekter og ordinære ordensregler skal følges for å sikre godt

naboskap.

Ikke tillatt å spikre i vegger og tak uten tillatelse fra utleier.

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 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

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74775 - LANGGATA 54, 4012 STAVANGER

MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Stavanger AS
Lars Hertervigs gate 3, 4005 STAVANGER
Tel +47 51 50 11 20
Organisasjonsnummer 988915076



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74775 - LANGGATA 54, 4012 STAVANGER



Stue.



Stue.



Stue.



Stue med inngang til hovedsoverom.



Kjøkken.



Kjøkken med hvitevarer og gode oppbevaringsmuligheter.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74775 - LANGGATA 54, 4012 STAVANGER



Kjøkken.



Spisegruppe på kjøkken.



Hovedsoverom med garderobeskap.



Hovedsoverom med gode vindusflater.



Hovedsoverom.



Soverom 2 med garderobeskap.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74775 - LANGGATA 54, 4012 STAVANGER



Soverom 2.



Nytt baderom 2025 med vaskemaskin og tørketrommel.
Varmekabler i gulv.



Baderom.



Praktisk løsning med skyvedører.



Moderne og fine baderoms møbler. Innbydende fliser på vegg og gulv.



Praktisk innbod til øvrig oppbevaring.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74775 - LANGGATA 54, 4012 STAVANGER



Entre med garderobeløsning.



Entre.



Fasade. Leiligheten ligger i høy 1. etasje med lite innsyn.

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsmeglerfullmektig
99 99 99 99 [Send melding](#)

Flere annonser fra annonsør
Skal du leie ut bolig?
Har du flere utleieboliger?

[Interessentskjema](#)

Dersom du er interessert i visning eller ønsker mer informasjon om boligen, ber vi deg fylle ut interessentskjemaet.

Der registrerer du opplysninger som gjør det enklere for oss å ta kontakt med deg.

Tusen takk for interessen.

Interessentskjema