

GAUSELVÅGEN

GAUSELVÅGEN 88 A, 4032 STAVANGER



GAUSELVÅGEN - ARKITEKTTEGNET ENEBOLIG - FANTASTISK BELIGGENHET! LEDIG 1. JULI 2026

LEIEPRIS:	Kr. 40 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.07.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 216 kvm. Antall rom: 4.
KONTAKTPERSON:	Madicken Østerhus
TELEFON:	47 90 40 43
E-POST:	madicken.osterhus@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 72138
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/72138



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 72138 - GAUSELVÅGEN 88 A, 4032 STAVANGER

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Madicken Østerhus

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Marius Gjerstad

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

72138/0083-26

EIER

Tor Aanonsen

EIENDOMMEN

Adresse: Gauselvågen 88 A, 4032 STAVANGER

Kommune: Stavanger

Areal: 216 kvm. **BRA-i**, totalt 216 kvm. **BRA**.

Antall rom: 4

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 14, Bnr 1050, Andelsnr 20, 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

Meget populær og fredelig beliggenhet på Gausel. Her har man sjø og strand i umiddelbar nærhet. Sentralt mellom stavanger og Sandnes med kort avstand til kjøpesenter, matvarebutikk, vikingstadion, turområder og god offentlig kommunikasjon med tog og buss.

Very popular and peaceful location at Gausel. Here you have the sea and beach in the immediate vicinity. Centrally situated between Stavanger and Sandnes with short distance to shopping centers, grocery stores, the Viking



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 72138 - GAUSELVÅGEN 88 A, 4032 STAVANGER

Stadium, hiking areas, and good public transportation with both train and bus.

BESKRIVELSE

Denne boligen ligger i en svært attraktiv og fredelig del av Gausel, hvor du får en perfekt kombinasjon av rolige omgivelser og nærhet til naturen. Her bor du med sjø og strand like utenfor døren, noe som gir fantastiske muligheter for turer, bading og rekreasjon hele året. Beliggenheten er ideell, midt mellom Stavanger og Sandnes, med kort avstand til kjøpesentre, dagligvarebutikker, Viking Stadion, flotte turområder og et bredt spekter av servicetilbud. Det gjør området svært godt egnet for både barnefamilier, pendlere og alle som ønsker en komfortabel og praktisk hverdag i naturskjønne omgivelser.

Kollektivtilbudet er fremragende med både tog og buss i umiddelbar nærhet, slik at du raskt kommer deg til Stavanger sentrum, Sandnes og Forus. Her får du virkelig det beste av begge verdener: et rolig og attraktivt boområde tett på sjøen, kombinert med enkel tilgang til alt du trenger i hverdagen. Dette er en beliggenhet som må oppleves og hvor det er lett å trives.

This property is located in a highly attractive and peaceful area of Gausel, offering the perfect combination of tranquility and proximity to nature. Here, you live just steps away from the sea and shoreline, providing wonderful opportunities for walks, swimming, and outdoor recreation throughout the year. The location is ideal, situated between Stavanger and Sandnes, with short distance to shopping centres, grocery stores, Viking Stadium, scenic walking areas, and a wide range of local amenities. This makes the area well-suited for families, commuters, and anyone seeking a practical and comfortable lifestyle surrounded by beautiful natural surroundings.

Public transport connections are excellent, with both train and bus services available nearby, ensuring quick access to Stavanger city centre, Sandnes, and Forus. This is truly the best of both worlds: a calm and desirable residential area close to the waterfront, combined with convenient access to everything you need in your daily life. It is a location that must be experienced, and one where it is easy to feel at home.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

2. etg: Entre, hems/tv-stue, 2 soverom, bad, kott, biingang/vaskerom

1.etg: Kjøkken og stue i åpen løsning og utgang til terrasse/hage, bad, stort soverom som også kan brukes som tv-stue eller lekerom.

2nd floor : Entrance hall, loft / TV room , 2 bedrooms, bathroom, closet , laundry

1.etg : kitchen and living area open plan and terrace / garden , bathroom, bedroom

Ytre rom:

2 boder.

STANDARD

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert, men med hvitevarer.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, vaskemaskin, tørketrommel, oppvaskmaskin.

FASILITETER

Boligen har terrasse, hage, opplegg for kabel-tv, opplegg for bredbånd.

Det er lagt opp for Lyse tv og internett. Personlige abonnementer tegnes av leietaker og er ikke inkludert i husleien. Det tas forbehold om at lokale leverandører kan levere tjenesten.

PARKERING

Dobbel carport



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 72138 - GAUSELVÅGEN 88 A, 4032 STAVANGER

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet, varmepumpe og vedovn.

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 strømvtales 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.

HUSLEIE

Kr. 40 000 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.

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: 01.07.2026

Leietid: 01.07.2026 - 30.06.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.03.2027, 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 30.06.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.03.2027 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 72138 - GAUSELVÅGEN 88 A, 4032 STAVANGER

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.

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. 3 500,00

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

All wooden floors must be oiled before end of the contract. No smoke/ no animals

Boligen leies ut med persiener. Lystette gardiner eller annen form for ekstra lysblending medfølger ikke. Dersom leietaker ønsker lystette gardiner eller annen ytterligere solskjerming/lysblending, må dette bekostes og eventuelt monteres av leietaker selv. Montering skal utføres på en fagmessig måte. Ved fraflytting skal installasjoner enten stå igjen uten kompensasjon eller fjernes uten å etterlate skader, etter avtale med utleier. / The property is rented out with blinds. Blackout curtains or any other form of additional light-blocking equipment are not included. If the tenant wishes to install blackout curtains or any other additional sun-shading/light-blocking solutions, this must be purchased and installed by the tenant.

Any installation must be carried out in a professional manner. Upon moving out, installations must either remain in the property without compensation or be removed without leaving any damage, as agreed with the landlord.

KONTRAKTSINNGÅELSE

Etter kontraktsinngåelse forfaller en måneds husleie til betaling.

Leietaker vil bli avkrevd en signatur på tilstandsrapport av boligen før inn- og utflytting.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 72138 - GAUSELVÅGEN 88 A, 4032 STAVANGER

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.

MEGLERFORETAK

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 72138 - GAUSELVÅGEN 88 A, 4032 STAVANGER



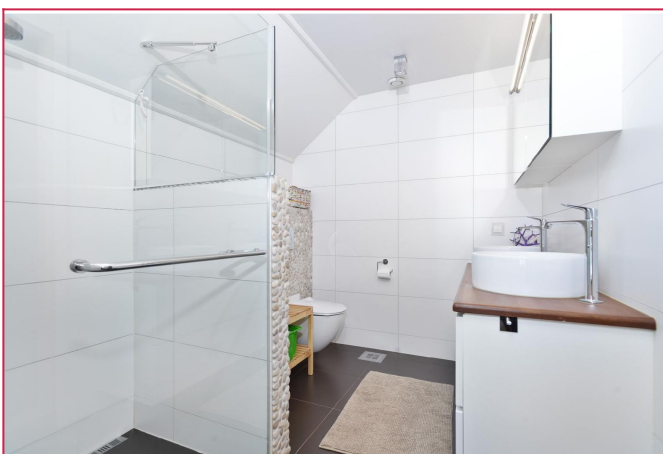
Åpen løsning mellom stue og kjøkken



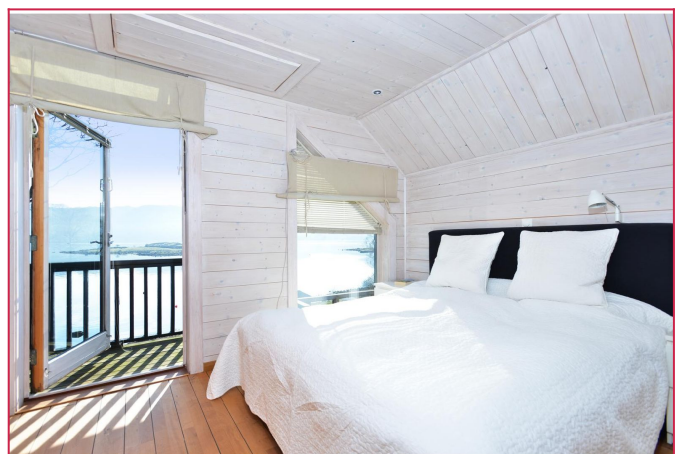
Terrasse og utsikt



Med direkte utgang fra stue til terrasse



Lyst, flislagt bad



Hovedsoverom med fantastisk utsikt

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 72138 - GAUSELVÅGEN 88 A, 4032 STAVANGER



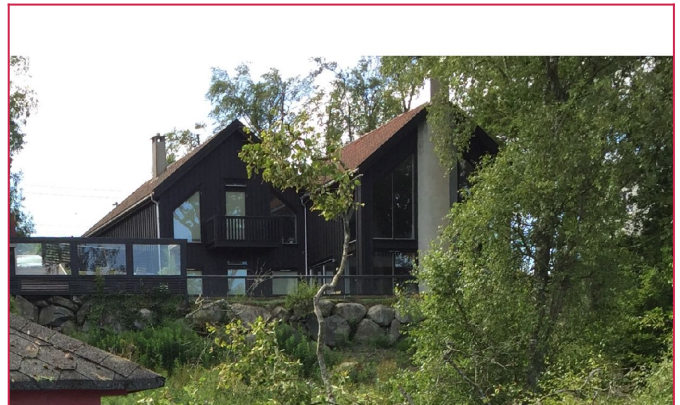
Utsikt



Hage



Inngangsparti og parkering



Fasade

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsnæglerfullmektig
99.99.99.99 Send melding

[Flere annonser fra annonser](#)

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