

TASTA

ASPELUNDTUNET 10, 4027 STAVANGER



TASTA - MODERNISERT OG INNHOLDSRIK FAMILIEBOLIG MED ETABLERT BELIGGENHET - 3 SOVEROM - SKJERMET HAGE MED GRILLHYTTE

LEIEPRIS:	Kr. 34 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	12.08.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 215 kvm. Antall rom: 5.
ANSVARLIG MEGLER:	Kristine Ellingsen
TELEFON:	90 06 86 11
E-POST:	kristine.ellingsen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 74926
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/74926



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74926 - ASPELUNDTUNET 10, 4027 STAVANGER

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Kristine Ellingsen

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

74926/0378-26

EIER

Frode Våga og Anne Våga

EIENDOMMEN

Adresse: Aspelundtunet 10, 4027 STAVANGER

Kommune: Stavanger

Areal: 215 kvm. **BRA-i**, totalt 215 kvm. **BRA**.

Antall rom: 5

Matrikkel: Gnr 29, Bnr 895, Boenhet H0101

ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter G

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Aspelundtunet 10 ligger i et etablert og familievennlig boligområde på Tasta, med kort avstand til skoler, barnehager, dagligvarebutikker og gode kollektivforbindelser. Området byr på flotte tur- og rekreasjonsmuligheter, samtidig som Stavanger sentrum er lett tilgjengelig med både bil, sykkel og buss. En praktisk og attraktiv beliggenhet med nærhet til det meste av daglige servicetilbud.

BESKRIVELSE

Velkommen til Aspelundtunet 10, og denne kjekke enebolig beliggende på Tasta.

Her får du en bolig med gjennomgående god standard, og flere gode kvaliteter, bl.a. stor hage med grillhytte, solrike uteområder, parkering i gårdsrom og en praktisk planløsning.

Innholdsmessig byr Aspelundtunet 10 på 3 soverom, 2 badrom, 2 stuer (kjellerstue har vært benyttet som soverom), kontor i 2. etasje (har vært benyttet som soverom), kjøkken, vaskerom, gjestetoalett, mellomganger, boder og entre.

Her har du en kjekk og familievennlig bolig med skjermet hage hvor det både er blomsterbed og frukttrær. Grillhytten er desidert en stor bonus, og et uterom man kan ha glede av året rundt.

Boligen leies ut møblert slik den står på visning, inkludert hvitevarer på kjøkken og vaskerom.

Inkludert i husleie er kommunale avgifter og parkering.

Velkommen til en hyggelig visning!

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74926 - ASPELUNDTUNET 10, 4027 STAVANGER

Boligens indre rom består av entre, kjøkken, spisestue, stue, kjellerstue, kontor, bod, disponibelt rom, to bad, gjestetoalett, tre soverom og vaskerom.

Ytre rom:

Boligens ytre rom består av utestue/grillstue.

Avlåste rom:

Boligen har kryploft, som holdes adskilt fra leieforholdet.

STANDARD

Boligen har en gjennomgående god standard.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Frittstående hvitevarer: kjøleskap, vaskemaskin, tørketrommel.

Integrerte hvitevarer: kjøleskap, fryseskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

Frittstående hvitevarer medfølger så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen. Dersom fryseboks og kjøleskap som står i kjelleren eller TV (stue + kjellerstue) skulle bli defekt ila leieforholdet vil det ikke bli erstattet av utleier.

FASILITETER

Boligen har balkong, terrasse, hage, ikke-røyk , sentralt , barnevennlig, rolig , moderne , parkett, hagemøbler, 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 på biloppstillingsplass.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og ildsted/peis.

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.

HUSLEIE

Kr. 34 000 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 vil det bli opprettet en depositumskonto i eiers bank. Depositumsbeløpet vil være 3 måneders husleie.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74926 - ASPELUNDTUNET 10, 4027 STAVANGER

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 12.08.2026

Leietid: 12.08.2026 - 02.01.2028

Leietiden fraviker fra husleielovens § 9-3 fordi:

Husrommet skal brukes som bolig av utleieren selv eller noen som hører til husstanden.

Boligen skal brukes av Frode Våga og Anne Våga m/familie

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.05.2027, 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 31.08.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.05.2027 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 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.

UTLEIEMEGLERENS VEDERLAG

Utleiemegleren fakturerer oppdragsgiver (utleier) følgende vederlag for formidlingen:

Etableringsvederlag 125,00% av 1 måneds leie

Visning kr. 1 200,00

Annonsering og tilrettelegging kr. 0

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74926 - ASPELUNDTUNET 10, 4027 STAVANGER

De opplyste vederlagene er inklusive mva.

Leietakeren betaler ikke for Utleiemeglerens tjenester.

FORVALTNING AV DETTE LEIEFORHOLDET

Utleiemegleren sitt oppdrag er å tegne leiekontrakt i henhold til oppdragsavtale med eier.

Eier av boligen vil selv forvalte dette leieforholdet. Dette innebærer blant annet; all kontakt med leietaker etter at leiekontrakten er signert, opprette depositumskonto, gjennomføre innflytting og kreve inn husleien.

BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

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

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Ikke røyk, ikke dyr.

Uteboden vil bli revet og erstattet med en ny 1. leietiden.

Dersom fryseboks og kjøleskap som står i kjelleren eller TV (stue + kjellerstue) skulle bli defekt 1. leieforholdet vil dette ikke erstattes av utleier.

KONTRAKTSINNGÅELSE

Etter kontraktsinngåelse forfaller en måneds husleie til betaling.

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

Felles gjennomgang av boligen utføres kun mandag til fredag mellom klokken 0900 og 1600, og ikke på lørdager, søndager, offentlige helligdager, julaften eller nyttårsaften.

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 Hertevigs gate 3, 4005 STAVANGER

Tel +47 51 50 11 20

Organisasjonsnummer 988915076



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74926 - ASPELUNDTUNET 10, 4027 STAVANGER



Stue med utgang til terrasse.



Stue med peis.



Stue.



Spisestue.



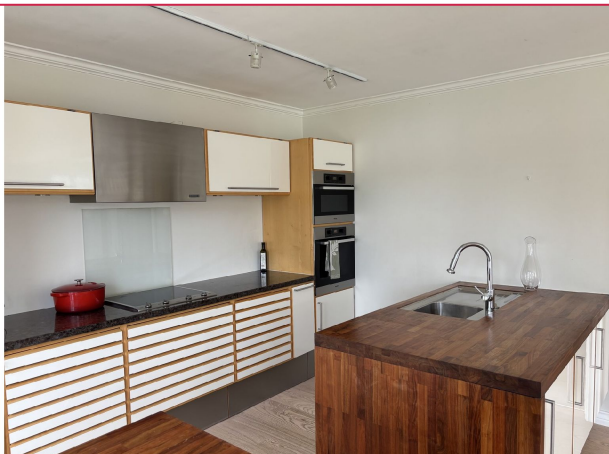
Kjøkken med hvitevarer.



Kjøkken.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74926 - ASPELUNDTUNET 10, 4027 STAVANGER



Kjøkken.



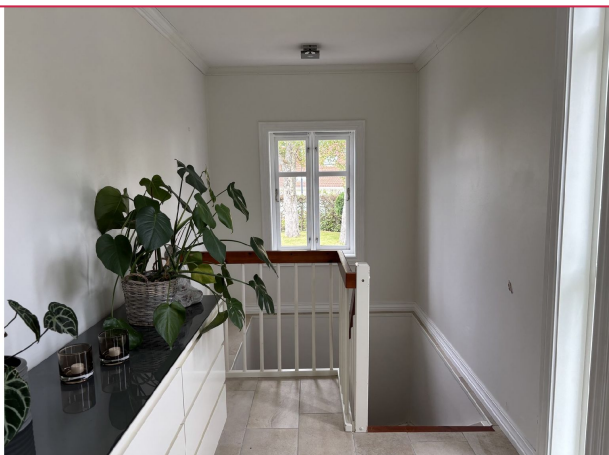
Vaskerom i 1. etasje med tørketrommel og vaskemaskin.



Gjestetoilet i 1. etasje.



Inngangsparti.



Inngangsparti og trapp ned til underetasje.



Kjellerstue.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74926 - ASPELUNDTUNET 10, 4027 STAVANGER



Kjellerstue.



Mellomgang i underetasje.



Baderom underetasje.



Bod med fryser og kjøleskap.



Soverom 1 i 2. etasje.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74926 - ASPELUNDTUNET 10, 4027 STAVANGER



Soverom 2 i 2. etasje.



Soverom 3 i 2. etasje.



Soverom 3 i 2. etasje.



Kontor i 2. etasje.



Baderom 2. etasje med badekar og dusj.



Baderom i 2. etasje med utgang til balkong.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74926 - ASPELUNDTUNET 10, 4027 STAVANGER



Fasade.



Hage med blomsterbed og frukttrær.



Grillhytte.



Grillhytte.



Uteområde.



Uteområde.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74926 - ASPELUNDTUNET 10, 4027 STAVANGER



Inngangsparti.



Uteområde.

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsmeglerfullmektig
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