BOLIGEN ANNONSERES PÅ WWW.FINN.NO

STOKKA

VESTRE STOKKAVEI 15 A, 4022 STAVANGER



STOKKA - HOVEDDEL AV ENEBOLIG MED 3 SOVEROM - HAGESTUE - DOBBEL GARASJE - MØBLER - INTERNETT OG TV-PAKKE ER INKLUDERT.

LEIEPRIS:	Kr. 29 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	04.01.2027
AREAL/ROM:	Sum BRA 234 kvm. Antall rom: 5.
KONTAKTPERSON:	Madicken Østerhus
TELEFON:	47 90 40 43
E-POST:	madicken.osterhus@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 74991
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/74991

UTLEIEMEGLEREN

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74991 - VESTRE STOKKAVEI 15 A, 4022 STAVANGER

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Madicken Østerhus

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler / Fagansvarlig Marius Gjerstad

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

74991/0532-26

EIER

Helge Idsøe

EIENDOMMEN

Adresse: Vestre Stokkavei 15 A, 4022 STAVANGER
Kommune: Stavanger
Areal: 234 kvm. **BRA-i**, totalt 234 kvm. **BRA**.
Antall rom: 5
Etasje: 3
Matrikkel: Gnr 27, Bnr 1249, 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

Vestre Stokkavei 15A har en attraktiv og sentral beliggenhet på populære Stokka, med kort vei til alt man trenger i hverdagen. I nærområdet finner du blant annet Meny Stokka, samt flere andre dagligvarebutikker og servicetilbud.

Madla Amfi ligger kun en kort tur unna, og er lett tilgjengelig både til fots, med sykkel og bil. Her finner du et bredt utvalg av butikker, serveringssteder og øvrige servicetilbud. Stavanger sentrum ligger omtrent 10 minutter unna med bil og byr på et rikholdig utvalg av butikker, restauranter, kulturtilbud og byliv.

Området er svært familievennlig med både Lassa skole og flere barnehager i nærheten. For de aktive er det gode fritidstilbud i området. FK Vidar holder til ved Lassa og tilbyr fotballaktiviteter for barn, unge og voksne. I tillegg har KFUM et variert aktivitetstilbud innen flere idretter, blant annet håndball.

For den som pendler eller ønsker enkel tilgang til resten av regionen, er kollektivtilbudet godt med busstopp i kort avstand fra boligen. Kort vei til Stavanger golf, og flotte turer rundt åde Store og Lille-Stokkavannet.

BESKRIVELSE

Velkommen til Vestre Stokkavei 15A. En romslig og innholdsrik familiebolig i attraktive omgivelser på Stokka.

På populære Stokka finner du denne flotte og velholdte boligen med gjennomgående god standard, luftig takhøyde og en planløsning som passer perfekt for familier eller bedrifter som søker en bolig. Her får du god plass både inne og ute, kombinert med praktiske løsninger og hyggelige oppholdsrom.

Allerede ved ankomst blir du møtt av en romslig entré med god oppbevaringsplass og egen biinngang til vaskerom. I første etasje finner du også et gjestetoalett, samt et stort og funksjonelt kjøkken med integrerte hvitevarer, rikelig med skapplass og gode arbeidsflater. Kjøkkenet ligger i tilknytning til en lys og innbydende spisestue med god takhøyde og god plass til å samle familie og venner rundt et stort spisebord.

Fra spisestuen er det utgang til en koselig hagestue som forlenger utesesongen og gir en lun atmosfære gjennom store deler av året.

Stuen er romslig og innredet med en komfortabel sofagruppe og TV-løsning, i tillegg til et hyggelig loungeområde som skaper flere soner for avslapning. Innfelte spotter i taket gir et moderne og stilrent uttrykk. Store deler av første etasje har dessuten varmekabler i gulvet, som bidrar til ekstra komfort.

Eiendommen har en stor gårdsplass med plass til flere biler, samt dobbel garasje med elbillader.

I andre etasje finner du tre gode soverom, en TV-stue og et flott familiebad. Badet holder en god standard med flislagte overflater og er innredet med både dusj, badekar, vegghengt servant og toalett. Soverommene har garderobeløsninger og god plass til møblering.

TV-stuen er et naturlig samlingspunkt i etasjen, med god takhøyde og massasjestol. Herfra er det også utgang til en hyggelig balkong.

I kjelleretasjen finner du en praktisk bod med ekstra kjøleskap og fryser, som gir god lagringskapasitet. Her er det også et vinskap.

Boligen leies ut møblert og inkluderer også utemøbler.

Dette er en sjelden mulighet til å leie en innholdsrik og komfortabel bolig i et veletablert og familievennlig område med kort vei til skoler, dagligvarebutikker, flotte turområder og Stavanger sentrum.

Boligen er i utgangspunktet klar for utleie 4 januar, mendet kan også avtales overtakelse før.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
Indre rom består av entre, vaskerom, WC, stue, spisestue, kjøkken, 3 soverom, bad, tv-stue og bod

Ytre rom:
Ytre rom består av hagestue og garasje.

STANDARD

Boligen har en gjennomgående god standard og har ypperlige fasiliteter.

Dette inkluderer dobbel garasje, varmekaber i gulv, spotter i tak, rom med ypperlig takhøyde, uteområde og

hagestue.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Frittstående hvitevarer: tørketrommel, oppvaskmaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har balkong, terrasse, hage, sentralt , barnevennlig, rolig , moderne , hagemøbler.

PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass, i garasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

Bindende strømavtale frem til 31.12.2026
Boligen er tilknyttet en fast strømavtale gjennom Norgespris. Leietaker vil være bundet av avtalen frem til 31. desember 2026.

VIKTIG INFORMASJON OM STRØMAVTALE VED INNFLYTTING

For å sikre at boligen har strøm fra første dag, må du som leietaker bestille strømavtale 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 strømavtalene 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 strømavtalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 29 500 pr. måned. Vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett, grunnpakke TV, parkering og alarm 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 OPPSIGELSESADGANG

Overtakelse: 04.01.2027
Leietid: 04.01.2027 - 03.01.2030

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.
Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.10.2027, 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 31.01.2028. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.10.2027 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 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. 1 200,00
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.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74991 - VESTRE STOKKAVEI 15 A, 4022 STAVANGER

BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

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

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Røyking er forbudt i boligen. Husdyrhold er ikke tillatt.
Leietaker er kjent med at det finnes en separat boenhet i kjeller med egen inngang, som disponeres uavhengig av leieforholdet.

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 Hertervigs gate 3, 4005 STAVANGER
Tel +47 51 50 11 20
Organisasjonsnummer 988915076

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74991 - VESTRE STOKKAVEI 15 A, 4022 STAVANGER



Nydelig spisestue i tidsriktige farger. Mye naturlig lysinnslipp fra store vindusflater.



Stue.



Kjøkken - integrerte hvitevarer.



Koselig utestue.



Vaskerom.



Plantegning 1.etg.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74991 - VESTRE STOKKAVEI 15 A, 4022 STAVANGER



Hovedsoverom.



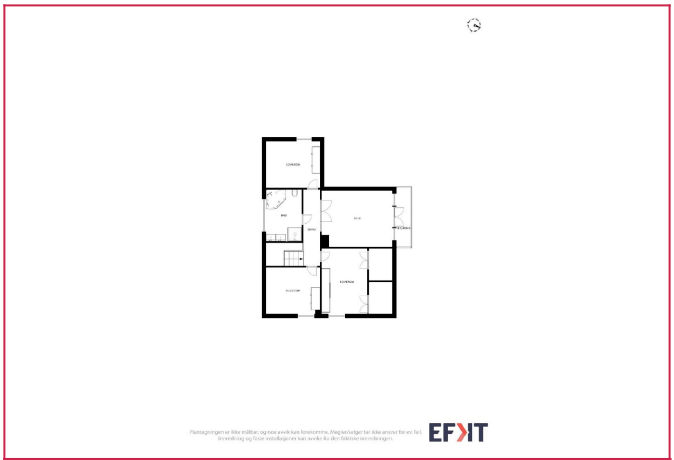
Soverom 2.



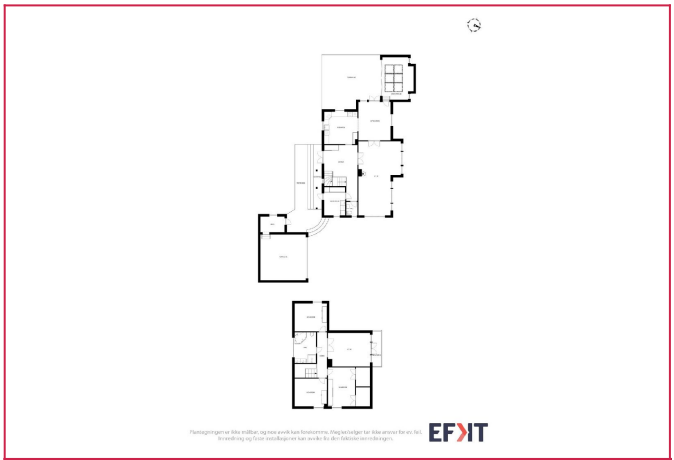
Stue 2.



Bad - utstyrt med badekar og dusjsone.



Plantegning 2.etg.



Plantegning

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 74991 - VESTRE STOKKAVEI 15 A, 4022 STAVANGER

