

## FLØEN/HAUKELAND

FLØENBAKKEN 41A, 5009 BERGEN



**LYS OG ROMSLIG 3-ROMS LEILIGHET LIKE VED  
HAUKELAND – BALKONG MED GODE SOLFORHOLD –  
KORT VEI TIL SENTRUM - MØBLERT – INTERNETT OG TV  
INKLUDERT – PARKERING**

LEIEPRIS: KR. 13 000 PR. MND.  
OVERTAKELSE: 01.01.2020  
AREAL/ROM: CA. 65 KVM. BRA. ANTALL ROM: 3.  
KONTAKTPERSON: ALICE ØINES  
TELEFON: 91 39 40 38  
E-POST: ALICE.OINES@UTLEIEMEGLEREN.NO  
REFERANSE: SAKSNUMMER 80716  
WEB: WWW.UTLEIEMEGLEREN.NO/BOLIG/80716

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 80716 - FLØENBAKKEN 41A, 5009 BERGEN

---

### KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Alice Øines

### ANSVARLIG MEGLER

Daglig leder/Fagansvarlig/Advokat Eirik Hove

### EIERFORHOLD

Eierseksjon

### SAKSNUMMER

80716/0496-19

### EIER

Kjell Hasund og Ida Hasund

### EIENDOMMEN

Adresse: Fløenbakken 41A, 5009 BERGEN

Kommune: Bergen

Areal: ca. 65 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 163, Bnr 69, Snr 4, Boenhet H0101

### ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter F

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

### RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

### BELIGGENHET

Leiligheten ligger i et populært og attraktivt område like ved Store Lungårdsvann. Fra leiligheten er det kort vei til Haukeland Sykehus og Haraldsplass som er populære arbeidsplasser. I tillegg er det gang og/eller sykkelavstand til nesten alle byens studiesteder – BI, UIB og Høyskolen

Området har svært gode bussforbindelser med hyppige avganger. Inn til sentrum tar det ca 10 min med buss.

Området byr ellers på gode turmuligheter og aktiviteter. Blant annet finner man opparbeidet løype rundt Store Lungårdsvannet, Ulriken og Svartediket. Det er også treningspark og sandvolleyballbaner samt brygge og plass for bading ved Store Lungårdsvann.

### ADKOMST

Fra Bergen sentrum kjører man mot Kalfaret og følger Kalvedalsveien til man tar til høyre inn på Årstadveien.

Følg denne i ca 300 m før man tar første avkjøring i rundkjøringen ved Rema 1000.

Følg Fløenbakken i ca 200 m før Fløenbakken 41A kommer på venstre hånd.

Se kart på finn.no for ytterligere veibeskrivelse.

### BESKRIVELSE

Velkommen til Fløenbakken 41A! Denne flotte leiligheten holder en god standard og fremstår som pen og velholdt. Aller rommene er lys-malte og romslige. En flott entre tar deg imot og leder videre til de andre rommene i leiligheten. Leilighetens kjøkken er romslig og har mye benk og skaplass. Hvitevarer er inkludert i leien. Kjøkkenet er møblert med spisebord.

Stuen er lys og er møblert med sofagruppe. På kalde høstdager kan man fyre i peisen for ekstra varme og hygge.

Fra stue er det også utgang til romslig og solrik balkong. Leilighetens bad er helfliset og har varme i gulvet. Her har man toalett, dusjhjørne, servant med gode oppbevaringsmuligheter og vaskemaskin.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 80716 - FLØENBAKKEN 41A, 5009 BERGEN

---

Leiligheten har 2 soverom som begge er av god størrelse. De er begge møblert med seng og garderobeløsning.

### EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Leiligheten består av: Entre, stue, kjøkken, 2 soverom, innvendig bod  
Leiligheten leies ut møblert.

Ytre rom:

Balkong  
Bod i kjeller

### STANDARD

Leiligheten holder en god standard. Rommene er lyse og romslige.

### INVENTAR

Leiligheten leies ut møblert.

Følgende hvitevarer medfølger: kombiskap, komfyr, mikrobølgeovn, oppvaskmaskin, vaskemaskin.

### FASILITETER

Leiligheten har balkong, opplegg for kabel-tv, opplegg for bredbånd.  
Grunnpakke for TV og internett er inkludert i leien.

Det er ikke ønskelig med dyrehold og røyking i leiligheten.

### PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass. Leietaker får parkeringsbevis.

### ELEKTRISITET

Leietaker tegner eget strømabonnement.

### OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og med vedfyring.

### HUSLEIE

Kr. 13 000 pr. måned.

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 innbetale kontant depositum i DNB, eller etablere en garanti formidlet av Søderberg & Partners.

Velges kontant depositum i DNB, er sikkerhetsbeløpet fra 3 måneders husleie.

Velges garanti formidlet av Søderberg & Partners er sikkerhetsbeløpet fra fire måneders husleie. Garantipremien er 11 % av sikkerhetsbeløpet. Garantipremien betales før kontraktsinngåelse og refunderes ikke ved leieavtalens opphør. Garantisten vil kreve regress av leietaker ved leietakers erstatningsbetingede mislighold.

Det tas forbehold om prisendringer fra garantistiller.

Ta kontakt med saksbehandler i Utleiemegleren for å finne ut om du tilfredsstiller vilkårene for å kjøpe garanti.

### LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 80716 - FLØENBAKKEN 41A, 5009 BERGEN

---

Overtakelse: 01.01.2020

Leietid: 01.01.2020 - 31.12.2022

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.09.2020, 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 31.12.2020.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.09.2020 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

Det forefinnes ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse. Oppdragsansvarlig har undersøkt med kommunen og fått bekreftet at boligen kan bebos.

### 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. 900,00

Markedspakke kr. 2 490,00

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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 80716 - FLØENBAKKEN 41A, 5009 BERGEN

---

## **BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE**

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

## **SÆRLIGE BESTEMMELSER**

TV- og internettabonnement inkl. iht. sameiets fellesavtale.

Parkeringsplass etter førstemann-til-mølla-prinsippet.

Det er ikke ønskelig med dyrehold og røyking i leiligheten.

## **KONTRAKTSINNGÅELSE**

Et beløp tilsvarende en måneds husleie skal være innbetalt før kontraktssignering.

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

## **VISNING**

Visning kan avtales med Alice Øines

91 39 40 38

## **MEGLERFORETAK**

Utleiemegleren Bergen AS

Lars Hilles gate 30, 5008 BERGEN

Tel +47 55 21 21 10

Organisasjonsnummer 988914983



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 80716 - FLØENBAKKEN 41A, 5009 BERGEN



Lys stue møblert med sofagruppe - Vedovn



Fra stuen er det utgang til balkong



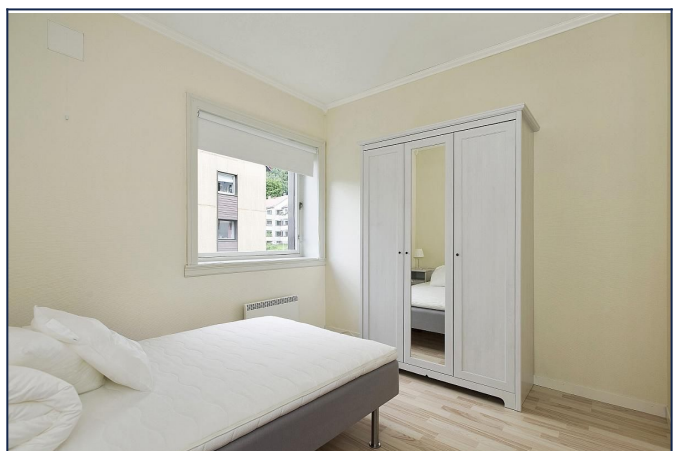
Romslig balkong med gode solforhold



Helfisest bad med varme i gulvet - Vaskemaskin



Soverom av god størrelse - Møblert med dobbeltseng og komode



Lyst soverom møblert med seng og garderobe

