

SØREIDE

GRIMSTADVEGEN 97, 5252 SØREIDGREND



SØREIDE - LEKKER ENEBOLIG MED 4 SOVEROM, 3 BAD, STOR TERRASSE MED JACUZZI, NØST, BÅT OG STRANDLINJE. UMØBLERT. LEDIG 1.MAI.

LEIEPRIS: Kr. 22 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE: 01.05.2021
AREAL/ROM: Primærrom ca. 160 kvm. Antall rom: 5.
ANSVARLIG MEGLER: Anne Kristin Jevnaker
TELEFON: 47 51 70 04
E-POST: anne.jevnaker@utleiemegleren.no
REFERANSE: Saksnummer 83221
WEB: www.utleiemegleren.no/bolig/83221



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 83221 - GRIMSTADVEGEN 97, 5252 SØREIDGREND

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Anne Kristin Jevnaker

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

83221/0156-21

EIER

Gro Haugland og Ib Andersson

EIENDOMMEN

Adresse: Grimstadvegen 97, 5252 SØREIDGREND

Kommune: Bergen

Areal: Primærrom ca. 160 kvm.

Antall rom: 5

Matrikkel: Gnr 33, Bnr 24, Boenhet H0101

ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter E

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

RADON

Utleier har radonmålt boligen og radonnivået er under 100 Bq/m³. Resultatet av radonmålingen forefinnes på meglers kontor.

BESKRIVELSE

Boligen går over to etasjer og inneholder følgende:

1.etg: Entré, stue, kjøkken, tre soverom og 2 bad.

U.etg: Entré, bod, kjøkken, stue, soverom og vaskerom

Det er innvendig trappeadkomst mellom etasjene.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

1.etg: Entré, stue, kjøkken, tre soverom og 2 bad. U.etg: Entré, bod, kjøkken, stue, soverom og vaskerom

Ytre rom:

Garasje, nøst, terrasse og hage.

STANDARD

Entré: Boligen har inngangsparti både i 1.etg og underetasjen. Inngangspartiet i 1.etg er flislagt. God plass til oppbevaring av yttertøyet.

Stue: Stuen i 1.etg er romslig og kan fritt møbleres etter eget ønske. Peis og varmpumpe til oppvarming. I tillegg er det egen kjellerstue i underetasjen.

Kjøkken: Romslig kjøkken. Medfølger kombiskap, oppvaskmaskin, mikrobølgeovn, stekeovn og platetopp. Samme hvitevarer medfølger på kjøkkenet i underetasjen.

Vaskerom: Flislagt vaskerom i underetasjen.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 83221 - GRIMSTADVEGEN 97, 5252 SØREIDGREND

Soverom: Det er totalt fire soverom i boligen. Tre soverom i 1.etg og ett soverom i underetasjen.

Bad: Boligen har tre bad med dusj, wc og servant. Det ene badet ligger i tilknytning til hovedsoverom, bad to ligger i 1.etg og bad tre ligger i underetasjen.

Bod: Innvendig bod i boligen med gode oppbevaringsmuligheter. Fryser som står her medfølger så lenge den fungerer.

Det er fiber fra Telenor i boligen, men leietaker må selv ordne med abonnement og ruter for dette. Det er varmekabler i veien ned til boligen. Båt og Jacuzzi vedlikeholdes ikke av utleier i utleieperioden.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.
Frittstående hvitevarer: fryser.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp, mikrobølgeovn.
Frittstående hvitevarer medfølger så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

FASILITETER

Boligen har terrasse, hage, peis/ildsted, opplegg internett, husdyr tillatt, utsikt, barnevennlig, rolig, strandlinje.

PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass, i garasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm, oppvarming og varmtvann.

HUSLEIE

Kr. 22 000 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

Overtakelse: 01.05.2021
Leietid: 01.05.2021 - 01.07.2022

Leiekontrakten er tidsbestemt og kan ikke sies opp av partene i leieperioden. Dette innebærer at første mulige opphørstidspunkt i dette leieforholdet er 30.06.2022

Tidligste opphør av leiekontrakten ved oppsigelse forutsetter at leiekontrakten starter på det tidspunktet som er nevnt ovenfor.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 83221 - GRIMSTADVEGEN 97, 5252 SØREIDGREND

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.

TYPE UTLEIEOBJEKT

Denne utleieboligen er utleiers egen bolig og leies ut ved et midlertidig fravær på inntil fem år. Det opplyses om at leieren har færre rettigheter enn ved leie av annen bolig. Bestemmelsen i husleieloven § 7-3 om framleie av del av bolig og husleieloven § 7-4 om framleie ved midlertidig fravær gjelder ikke. Av bestemmelsene i husleieloven kapittel 9 skal bare husleieloven § 9-10 om leierens død gjelde. Er leieavtalen ikke inngått for bestemt tid, har leieren før fraflytting alltid krav på varsel med frist som nevnt i husleieloven § 9-6. Har utleieren ikke sagt opp leieavtalen eller oppfordret leieren til å flytte før utleierens fravær har vart i fem år, gjelder lovens bestemmelser fullt ut for leieavtalen.

UTLEIEMEGLERENS VEDERLAG

Utleiemegleren fakturerer oppdragsgiver (utleier) følgende vederlag for formidlingen:

Etableringsvederlag 62,50% av 1 måneds leie

Visning kr. 900,00

Marked og tilretteleggingshonorar kr. 2 810,00

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.

BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 83221 - GRIMSTADVEGEN 97, 5252 SØREIDGREND

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

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Båt må være forfylt skikkelig. Batteri lades for å sikre lensepumping.
Loft + 1 bod er avlåst og benyttes for lagring av eier.

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 Anne Kristin Jevnaker
47 51 70 04

KORONASITUASJONEN

Utleiemegleren ønsker å gjøre det vi kan for å begrense smitte av koronaviruset.
Vi ønsker å få informasjon om de som skal på visning er isolert, i karantene, syk eller mistenker å ha vært utsatt for smittefare.

Er dette tilfelle får vedkommende ikke komme på visning. Vi håper dette respekteres.

- Unngå å ta på overflater.
- Vi velger privatvisninger i stedet for fellesvisninger for å begrense antall personer som er til stede samtidig.
- Ingen skal håndhilse og alle oppfordres til å holde seg minimum en meter unna andre mennesker.
- Vask hender eller bruk desinfiserende middel før og etter visning.
- Personer som viser symptomer på influensa, vil bli bortvist.

Les mer om Utleiemeglerens håndtering av koronasituasjonen på <https://www.utleiemegleren.no/koronavirus>

MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Bergen AS
Lars Hilles gate 30, 5008 BERGEN
Tel +47 55 21 21 10
Organisasjonsnummer 988914983



INFORMASJON OM BOLIGEN

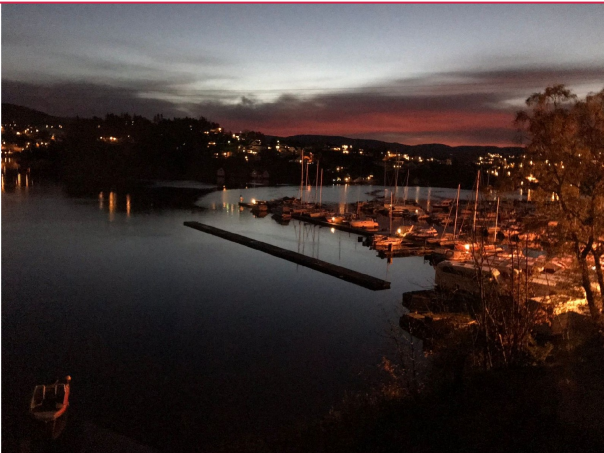
SAKSNUMMER 83221 - GRIMSTADVEGEN 97, 5252 SØREIDGREND



Inngangsparti.



Terrasse.



Kveldsstemming.



Fasade fra vannet.



Badestamp på terrassen ned mot sjøen.



Stue (møblene medfølger ikke).

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 83221 - GRIMSTADVEGEN 97, 5252 SØREIDGREND



Stue.



Stuen kan fritt møbleres etter eget ønske.



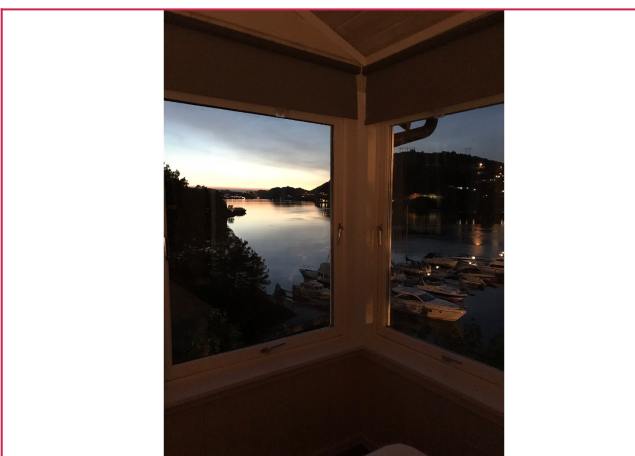
Kjøkken.



Kjøkkenet har integrert kombiskap, komfyr, mikrobølgeovn og oppvaskmaskin.



Romslig hovedsoverom. Garderobe medfølger.



Utsikt fra hovedsoverom.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 83221 - GRIMSTADVEGEN 97, 5252 SØREIDGREND



Eget bad i tilknytting til hovedsoverom.



Dusj på bad ved hovedsoverom.



Boligens andre bad.



Boligens tredje bad (i kjeller).



Soverom 2.



Soverom 2.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 83221 - GRIMSTADVEGEN 97, 5252 SØREIDGREND



Soverom 3.



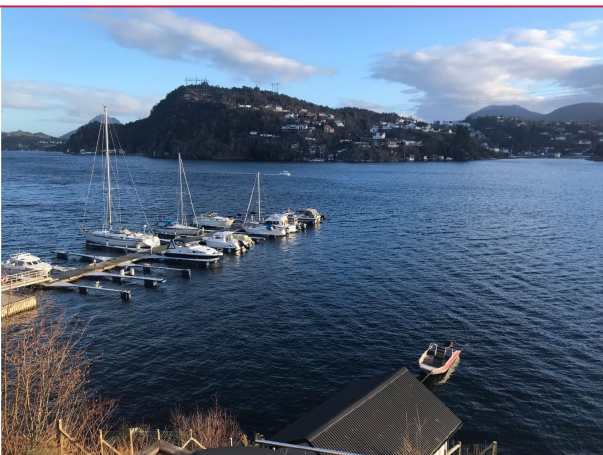
I kjelleren er det eget kjøkken, stue, bad og soverom.



Soverom 4 (i kjeller)



Stue i kjeller.



Kontakt megler for visning.

VIKTIG INFORMASJON VEDRØRENDE GJENNOMFØRING AV VISNINGER OG SMITTEFARE

Eiendomsbransjen ønsker **trygge visninger** med så **lav smitterisiko** som mulig. Vi har innført tiltak som sikrer at visningene blir gjennomført på en så trygg måte som mulig. Ta alltid kontakt med megler før visning, slik at du får et gitt oppmøtetidspunkt for visningen. Da hindrer vi ansamling av mennesker og reduserer sammen smittefaren.

- Hvis du ikke har avtalt tidspunkt med megler så kan du risikere å vente til alle interessenter som har booket tid har sett boligen.
- Vi møter deg med **et smil** fremfor å håndhelse!
- Følg regler for bruk av **munnbind, hold avstand** og benytt deg av **håndsprit**.
- Unngå å ta på overflater.
- Har du symptomer på influensa kan vi dessverre ikke ta deg i mot.

Våre tiltak er for å sikre en **god** og **trygg** visningsopplevelse.

Velkommen på visning!



Corona informasjon