

STORBOTN - ØVRE ERVIK

STORBOTN 89 A, 5106 ØVRE ERVIK



GLASSKARÅSEN PANORAMA: STILFULL OG ATTRAKTIV HJØRNELEILIGHET I ET NYERE LEILIGHETSKOMPLEKS – PARKERING, TV OG INTERNETT INKL I LEIE – SOLRIK BALKONG

LEIEPRIS:	Kr. 18 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.12.2023
AREAL/ROM:	Ca. 87 kvm. bra. Antall rom: 3.
ANSVARLIG MEGLER:	Erlend Moen
TELEFON:	91 61 69 50
E-POST:	erlend.moen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 83220
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/83220



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 83220 - STORBOTN 89 A, 5106 ØVRE ERVIK

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Erlend Moen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

83220/0755-23

EIER

Johannes Olai Eikås

EIENDOMMEN

Adresse: Storbøtn 89 A, 5106 ØVRE ERVIK
Kommune: Bergen
Areal: ca. 87 kvm. BRA.
Antall rom: 3
Etasje: 2
Matrikkel: Gnr 209, Bnr 703, Snr 1, Boenhet H0103

ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter C
Boligens energiattest, med oppvarmingskarakter, er tilgjengelig hos megler og utleveres ved forespørsel.

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen, da boligen ligger minst to etasjer over bakkeplan og det er liten sannsynlighet for at radonverdien er overskredet.

BELIGGENHET

Glaskaråsen Panorama har flott sørvestvendt beliggenhet med en nydelig utsikt over nørområdet, Bergen golfklubb, Eidsvåg, Byfjorden, Askøy og omkringliggende fjell. Gangavstand til tursti som leder opp til Rollandsfjellet og videre mot byfjellene. Det tar ca. 5 minutter med bil til Åsane senter, og omtrent 10 minutter til Bergen sentrum. Kort vei til kollektivtransport.

ADKOMST

Fra Bergen sentrum følger man E39 nordover mot Åsane. Kjør gjennom Glaskartunnellen, og ta deretter avkjøring til høyre mot Tertnes. Ta til venstre i rundkjøringen og deretter første til venstre mot Åstveit. Følg så veien rett frem til enden av vannet som ligger på venstre side og ta første avkjørsel til venstre. Følg bakken oppover ca 350 meter og ta så til høyre. Følg veien rett frem til du får en innkjørsel på venstre side og det vil ligge en parkering like ved leilighetsbygget. Følg skilting til nr 87A som ligger helt på toppen av bakken.

BESKRIVELSE

Stilfull og attraktiv leilighet beliggende i 3 etasje. Leiligheten er en del av boligprosjektet Glaskaråsen Panorama i Åsane. Leiligheten har stor og solrik altan, samt egen bod og parkeringsplass i underetasjen. Svært rolig område nær vann, fjell og rik natur.
Leiligheten har to soverom, men også et disponibelt rom, som kan brukes som soverom eller kontor.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Leiligheten ligger i 3.etg og inneholder følgende rom:
Entrè, 2 bad/wc, stue med åpen kjøkkenløsning, 2 soverom og 1. disp.rom

Ytre rom:



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 83220 - STORBOTN 89 A, 5106 ØVRE ERVIK

Egen parkeringsplass med el-uttak i underetasjen.
Leietaker disponerer utendørs sportsbod.

STANDARD

Moderne leilighet med høy standard og gode kvaliteter. Fliser på gulv i entre og lys parkett på gulv i gang, stue og på soverom. Downlights i deler av tak, samt hvitmalte vegger. Mange og store vinduer gir godt med lys inn i leiligheten.

Leiligheten oppvarmes med elektrisitet, og har balansert ventilasjonssystem, som bl.a. gir mulighet for tidsstyring av innetemperatur til ulike tider av døgnet.

Bad:

Leiligheten har to delikate og helfliste bad innredet med servant og speil, vegghengt toalett og varmekabler. Begge badene har dusjnise med foldedører, og det ene har opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.

Kjøkken:

Kjøkkenet har en flott kjøkkeninnredning med glatte fronter og god skaplass. Kjøkkeninnredningen har integrert komfyr med induksjonstopp og oppvaskmaskin. Kjøkkenet har blitt innredet med en eksklusiv og praktisk kjøkkenøy til kos og hygge.

Stue:

Åpen løsning fra kjøkken til stue, der store vinduer gir en god romfølelse, sikrer godt med lys og gir en praktfull utsikt.

I stuen er det plass til sofa og stuebord. Fra stuen er det utgang til balkong med fantastisk utsikt og gode solforhold.

2 Soverom + disponibelt rom:

To pene soverom, med god plass til garderobeskap. Fra hovedsoverommet er det også adgang til det ene av de to badene.

Leiligheten har også et disponibelt rom, som kan brukes som soverom eller kontor.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, opplegg internett, lademulighet, ikke-røyk, sentralt, utsikt, barnevennlig, rolig, moderne, golf, turterreng, opplegg for kabel-tv.

Personlige abonnementer bortsett fra grunnpakke med tv og internett, tegnes av leietaker og er ikke inkludert i husleien. Det tas forbehold om at lokale leverandører kan levere tjenesten.

PARKERING

Parkering i fellesgarasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og fjernvarme.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 18 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett og grunnpakke TV er inkludert i leien. Leietaker er ansvarlig for gebyrer som påløper ved å innbetale husleie fra utenlandsk konto.

UTLEIERS KRAV TIL SIKKERHET



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 83220 - STORBOTN 89 A, 5106 ØVRE ERVIK

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 tilfredsstill vilkårene for å kjøpe garanti.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.12.2023

Leietid: 01.12.2023 - 30.11.2026

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter. Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.08.2024, 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 30.11.2024. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.08.2024 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 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 83220 - STORBOTN 89 A, 5106 ØVRE ERVIK

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. 1 000,00

Marked og tilretteleggingshonorar kr. 2 900,00

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

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

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Dugnad etter avtale.

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 Erlend Moen

91 61 69 50

Utleiemegleren holder både fellesvisninger og privatvisninger på sine boliger.

Ønsker du å melde interesse for boligen gjør du det ved å sende megler en melding gjennom annonsen eller ta kontakt pr e-post.

Vårt digitale-interessentskjema fyller du ut på eller i forkant av visning.

Utleiemegleren ønsker deg velkommen på visning!

MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Bergen AS

Lars Hilles gate 30, 5008 BERGEN

Tel +47 55 21 21 10

Organisasjonsnummer 988914983



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 83220 - STORBOTN 89 A, 5106 ØVRE ERVIK



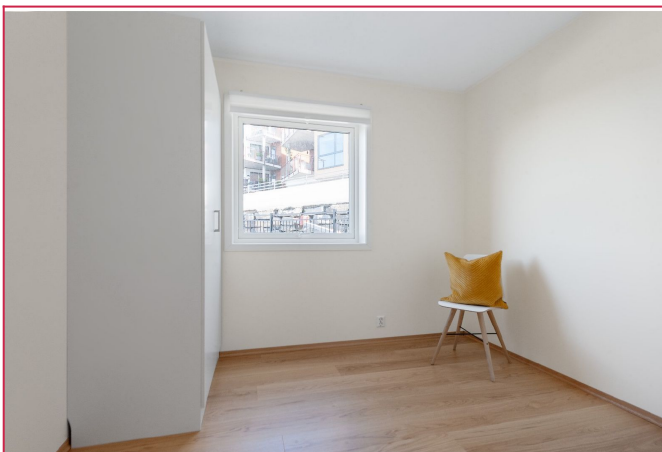
Flott kjøkkeninnredning med god skap- og benkeplass



Trivelig stue med store vinduer som sikrer godt med lys og gir en god romfølelse



Romslig hovedsoverom med tilgang til eget bad



Soverom 2 med tilgang fra entre



Pent helfislet bad av god størrelse med varmekabler i gulv



Bad nr 2 med opplegg for vaskemaskin og tørketrommel

INFORMASJON OM BOLIGEN

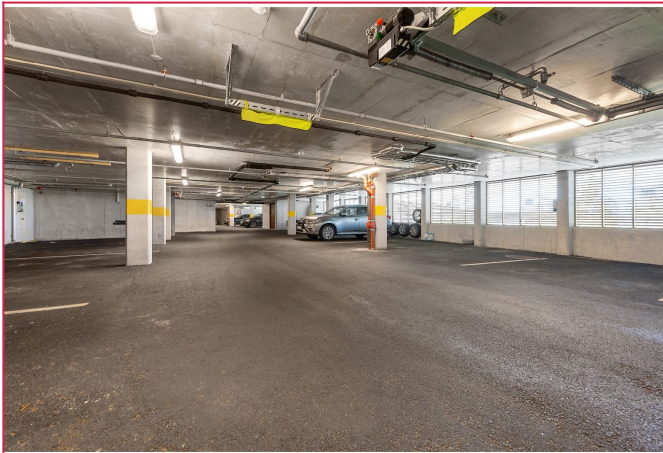
SAKSNUMMER 83220 - STORBOTN 89 A, 5106 ØVRE ERVIK



Lys og fin entré med fliser på gulvet



Nydelig utsikt fra balkong over Bergen golfklubb, Eidsvåg, Byfjorden og Askøy



Fast garasje plass med el-uttak i underetasje



Velkommen til Storbotn 89A - Stilfull og attraktiv hjørneleilighet i et nyere leilighetskompleks

UTLEIEMEGLEREN

Hjortemelde
Er du interessert i denne annonsen?
Skal du leie et bolle?
Har du noen spørsmål?

Interessentskjema

Interessentskjema

Lukk med knapp for å lukke net

Interessert i visning og/eller mer informasjon?

På grunn av stor pågang, ber jeg deg benytte vårt interessentskjema.

Der fyller du inn opplysninger om deg selv, som gjør det lettere for oss å kontakte deg for visning. Tusen takk!

Interessentskjema