

## NYBORG/ÅSANE

BLINDHEIMSVEGEN 87, 5131 NYBORG



### ÅSANE/NYBORG - PEN LEILIGHET MED TO SOVEROM - PARKERING PÅ TOMT

|                   |  |
|-------------------|--|
| LEIEPRIS:         | Kr. 10 000 pr. mnd.  |
| OVERTAKELSE:      | 02.01.2024   |
| AREAL/ROM:        | 65 kvm. bra-i. Antall rom: 2.  |
| ANSVARLIG MEGLER: | Nils Nilsen  |
| TELEFON:          | 91 17 10 17  |
| E-POST:           | nils.nilsen@utleiemegleren.no  |
| REFERANSE:        | Saksnummer 37412   |
| WEB:              | <a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/37412">www.utleiemegleren.no/bolig/37412</a> |



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37412 - BLINDHEIMSVEGEN 87, 5131 NYBORG

---

## ANSVARLIG MEGLER

Daglig leder / Fagansvarlig / Eiendomsmegler Lene S. Gjendem

## EIERFORHOLD

Fast eiendom

## SAKSNUMMER

37412/0051-23

## EIER

Nils Titlestad

## EIENDOMMEN

Adresse: Blindheimsvegen 87, 5131 NYBORG

Kommune: Bergen

Areal: 65 kvm. BRA.

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 203, Bnr 223, Boenhet H0201

## ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter G

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

## RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

## BELIGGENHET

Leiligheten ligger fint til på Nyborg. Det er kun 5 minutter med bil inn til Åsane hvor man finner det meste man måtte trenge av ulike servicetilbud. Like ved leiligheten går det hyppig buss til både Åsane, Bergen og Arna. Det tar ca. 3 minutter å gå til nærmeste bussholdeplass. Til Bergen sentrum tar det kun 15 minutter med bil.

Beliggenheten er derfor i nærheten til det meste man måtte trenge til det daglige. Dersom man skal kjøre til Indre Arna tar dette knappe 10 minutter, her vil man også finne kjøpesenter som Øyrane Torg, legesenter, tannlegesenter, togstasjon, treningsenter med mer. Ønsker du å ta på deg turskoene og gå til fjells er det en rekke turmuligheter i området. Populære turområder som kan nevnes er Rollandsfjellet og Vetem.

## ADKOMST

Fra Bergen: Følg skilting mot Ålesund/Oslo og følg Åsaneveien til du kommer til rundkjøringen i Vågsbotn. Kjør mot Arna i rundkjøringen og ta til venstre inn mot Birkeland ca 400 meter etter rundkjøringen. Ta så til høyre under undergangen, huset vil da ligge rett frem.

## BESKRIVELSE

Velkommen til Blindheimsvegen 87! Dette er en flott leilighet med 2 soverom. Det er stor plass til å parkere biler på eiendommen og stort uteområde hvor både store og små vil trives. Leiligheten fremstår som lys med store vindusflater som gjør at godt med naturlig lys slipper inn og skaper en god romfølelse.

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Leiligheten går over 1 plan (2. etasje) og inneholder følgende rom:

Gang/entrè, bad, kjøkken, stue og 2 soverom.

Ytre rom:

Terrasse, parkering, hage.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37412 - BLINDHEIMSVEGEN 87, 5131 NYBORG

---

## STANDARD

Leiligheten fremstår som moderne, da den ble pusset opp for 4 år siden.

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

## FASILITETER

Boligen har terrasse, hage, peis/ildsted, ikke-røyk, barnevennlig, rolig, moderne, turterreng, opplegg for kabel-tv, 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.

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

## HUSLEIE

Kr. 10 000 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 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: 02.01.2024

Leietid: 02.01.2024 - 01.01.2027

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.10.2024, 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 31.01.2025.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.10.2024 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

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37412 - BLINDHEIMSVEGEN 87, 5131 NYBORG

---

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 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

Leietaker må påse at tomten holdes ryddig, og at kaste søppel jevlig i henhold til BIR sin tømmekalender.

Boligen er en del av en tomannsbolig, og man må derfor ta hensyn til andre leietakere i huset.

Boligen vurderes solgt etter 1 år, og det må i så fall være mulig å si opp leieforholdet med 3 måneders varsel.

## KONTRAKTSINNGÅELSE

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

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37412 - BLINDHEIMSVEGEN 87, 5131 NYBORG

---

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

## **VISNING**

Visning kan avtales med Nils Nilsen  
91 17 10 17

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 Vest AS  
Solheimsgaten 11, 5058 BERGEN  
Tel +47 55 28 70 00  
Organisasjonsnummer 996514935



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37412 - BLINDHEIMSVEGEN 87, 5131 NYBORG



Tomt



Stue



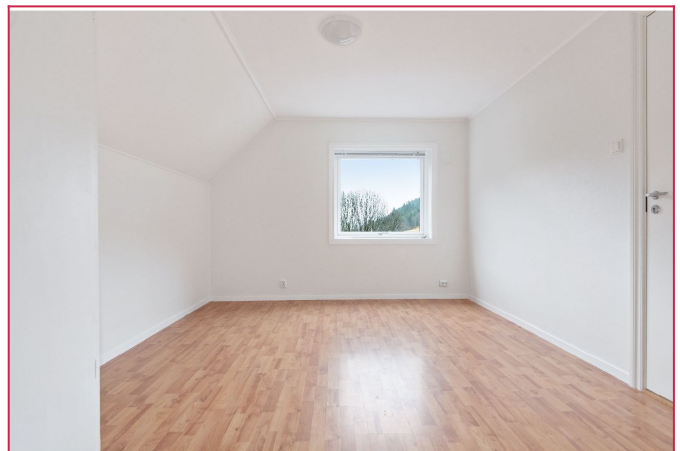
Moderne kjøkken med hvitevarer



Pent flislagt bad med gulvvarme



Soverom 1



Soverom 2

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37412 - BLINDHEIMSVEGEN 87, 5131 NYBORG

---



**UTLEIEMEGLEREN**

Hermedde  
Fotoannonse fra annonser  
Skal du leie et bolig?  
Har du noen tilkoblinger?

Interessentskjema ←

Interessentskjema ←  
Last ned prospektet for utgjelst nr

**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**