

FYLLINGSDALEN

NEBBESTØLEN 51, 5144 FYLLINGSDALEN



FYLLINGSDALEN - LEILIGHET MED 2 SOV NÆRME BYBANE, EGET VASKEROM, BOD, INTERNETT OG PARKERING.

LEIEPRIS:	Kr. 20 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	02.01.2025
AREAL/ROM:	73 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Vendela Bjaanes
TELEFON:	48 19 01 29
E-POST:	vendela.bjaanes@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 84541
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/84541



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84541 - NEBBESTØLEN 51, 5144 FYLLINGSDALEN

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Vendela Bjaanes

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Erlend Moen

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

84541/0641-24

EIER

Ole Pedersen

EIENDOMMEN

Adresse: Nebbestølen 51, 5144 FYLLINGSDALEN

Kommune: Bergen

Areal: 73 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 23, Bnr 203, Andelsnr 53, Leil.nr 202, Boenhet H0202

ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter G

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

Velkommen til Nebbestølen 51. Leilighet beliggende i et populært og veletablert boligområde med sentral beliggenhet i Fyllingsdalen. Her har du nærhet til både by og fjell. Et ypperlig område for alle aldersgrupper.

Området er svært populært grunnet sin korte vei til Oasen kjøpesenter. Fra boligen tar det kun 5 minutter å spasere ned til Oasen senter, hvor det finnes et bredt utvalg daglige servicetilbud med over 70 butikker, deriblandt matbutikk, bakeri, frisør, apotek, vinmonopol og post. Det er flere dagligvarebutikker i nærområdet, med gangavstand til både Rema 1000 og Extra, samt Meny og KIWI på Oasen. Bergen sentrum er heller ikke lange veien unna, med alle byens servicetilbud. Området er svært populært for barnefamilier, grunnet kort vei til barnehager, lekeplasser, grøntområder og skole.

Nærmeste busstopp Løvås ligger kun 3 minutters gange fra boligen, herfra går buss nr. 4 og 18 inn til sentrum. Ellers er det kun 5 minutters gange til Fyllingsdalen terminal, hvor Bybanen har holdeplass. Her er det godt kollektivt tilbud og hyppige avganger både til sentrum og øvrige bydeler. I tillegg har det kommet gang- og sykkel tunnel parallelt med bybanen gjennom Løvstakken til Kristianborg. Med bil vil en kort kjøretur på 10 minutter ta deg til Bergen sentrum og til Flesland på ca. 15 minutter.

For den turglade kan området by på et stort utvalg turløyper og kort vei til fjellenes fot. I Kanadaskogen har flotte turveier hvor man kan spasere i fine omgivelser. Ønsker man mer utfordrende økter ligger Løvstakken i rimelig nærhet. Foretrekker man heller innendørstrening ligger SATS Oasen få minutters gange fra boligen på Oasen senter.

ADKOMST

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84541 - NEBBESTØLEN 51, 5144 FYLLINGSDALEN

Fra Bergen sentrumkjører du over Puddefjordsbroen, etter tunnelen kjører du rett fremett litestykke, taav til venstre ved skilt Nebbestølen.

Ta kontakt med megler for mer informasjon.

BESKRIVELSE

Velkommen til Nebbestølen 51!

I ett hyggelig og velfungerende borettslag finner du en totalrenovert 3-romsleilighet med innglasset balkong på 10 kvm.

Leiligheten inneholder følgende:

Entre, 2 soverom, kjøkken, stue, bad/wc, vaskerom.

Velkommen til en hyggelig visning!

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, 2 soverom, kjøkken, stue, bad/wc, vaskerom.

Ytre rom:

Innvendig bod, samt en bod i kjeller. Felles sykkelbod og bossrom.

STANDARD

Flott 3-roms leilighet med god planløsning. Leiligheten ligger i byggets 2. etasje og holder en gjennomgående god standard.

Entre: Det første som møter deg er en praktisk entre med plass til å henge fra seg yttertøy og sko.

Kjøkken: Lyst og pent kjøkken med hvit kjøkkeninnredning. Godt med skap- og benkeplass. Integrrert kombiskap, stekeovn med platetopp og oppvaskmaskin.

Stue: Lys og åpen stue med både spisestue og salong. Fra stuen er det utgang til solrik og vestvendt altan, med utsikt mot fine grøntområder.

Bad: Nytt og helflisert baderom med dusjkabinett, vegghengt toalett og servant.

Soverom: To lyse og delikate soverom. Godt med skaplass og dobbeltseng på begge soverom.

Vaskerom: Eget vaskerom med god plass til oppbevaring og tørking av klær.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert i henhold til inventarliste.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, balkong, ikke-røyk, sentralt, utsikt, barnevennlig, rolig, moderne, turterreng, ingen dyrehold.

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84541 - NEBBESTØLEN 51, 5144 FYLLINGSDALEN

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 20 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett, grunnpakke TV 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 SpareBank 1 SMN, eller etablere en garanti formidlet av Søderberg & Partners.

Velges kontant depositum i SpareBank 1 SMN, 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: 02.01.2025

Leietid: 02.01.2025 - 31.12.2027

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.10.2025, 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 31.01.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.10.2025 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84541 - NEBBESTØLEN 51, 5144 FYLLINGSDALEN

installert av leietakeren eller gjenstanden er ødelagt, grunnet leiererens bruk eller av manglende vedlikehold fra leiererens 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 leiererens 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 utleiererens 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. 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

- Kan leies ut fullt møblert utenom 2 sett med dyner + puter
- Utleier disponerer en mindre del av boden til ting som hører til leiligheten/vedlikehold
- Eventuelle endringer i leiligheten skal avklares med utleier på forhånd.

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.

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84541 - NEBBESTØLEN 51, 5144 FYLLINGSDALEN

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

Visning kan avtales med Vendela Bjaanes
48 19 01 29

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

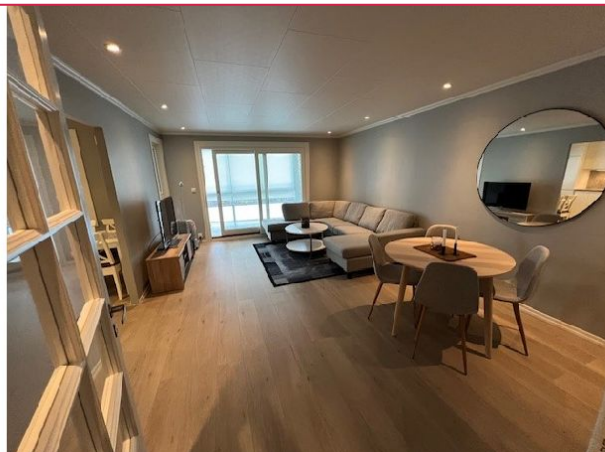


INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84541 - NEBBESTØLEN 51, 5144 FYLLINGSDALEN



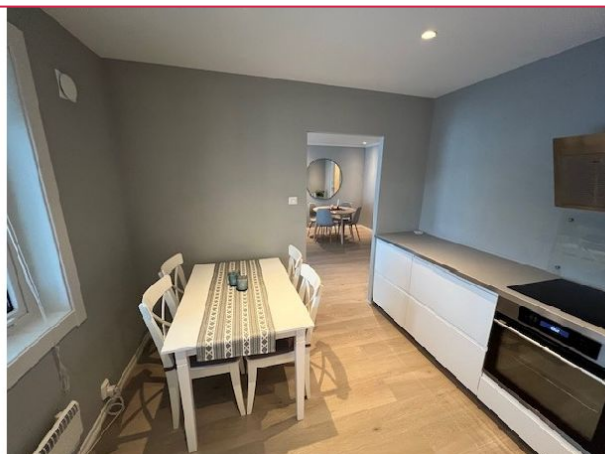
Moderne kjøkken med slette fronter og integrerte hvitevarer.



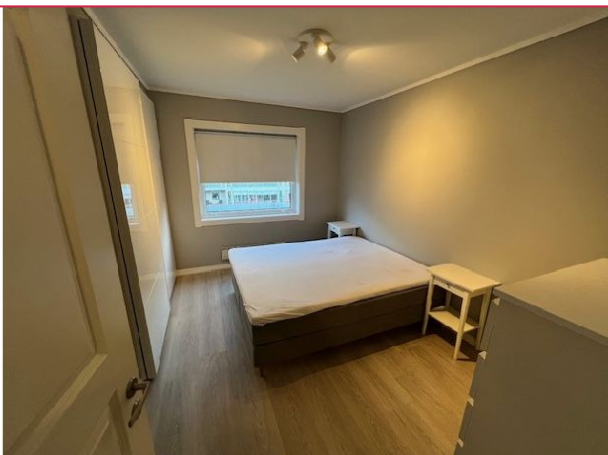
Lys og åpen stue med utgang til solrik altan.



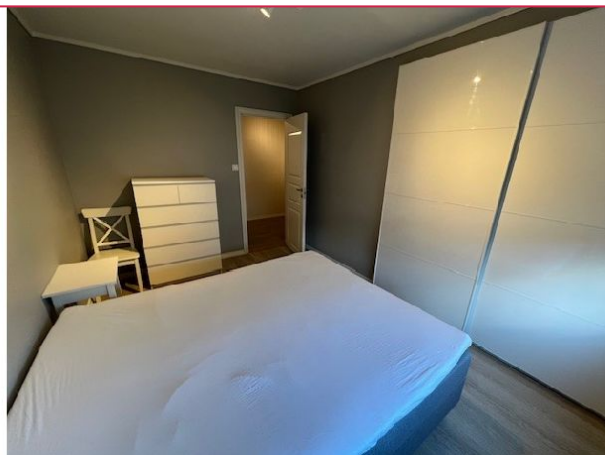
Moderne helfisert bad med dusjkabinett, veggghengt toalett og servant.



Godt med skap- og benkeplass på kjøkken.



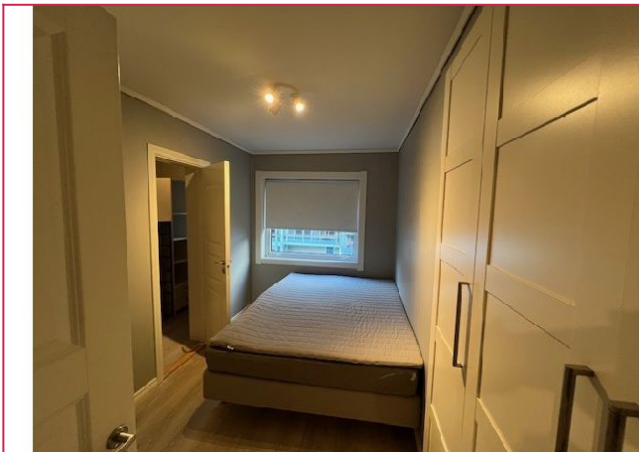
Boligen har to romslige soverom med romslig garderobe og dobbeltseng.



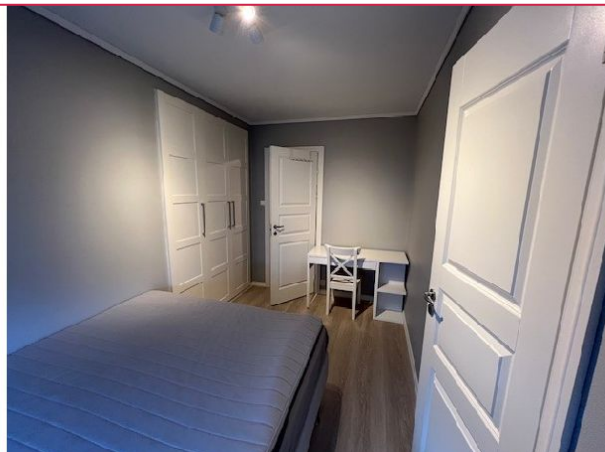
Soverom 1.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84541 - NEBBESTØLEN 51, 5144 FYLLINGSDALEN



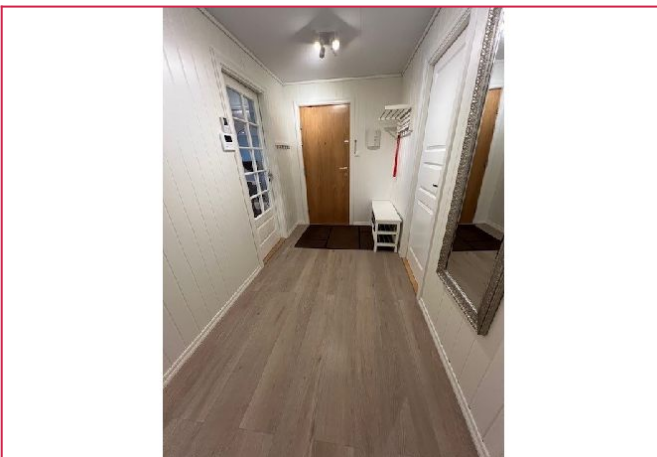
Soverom 2.



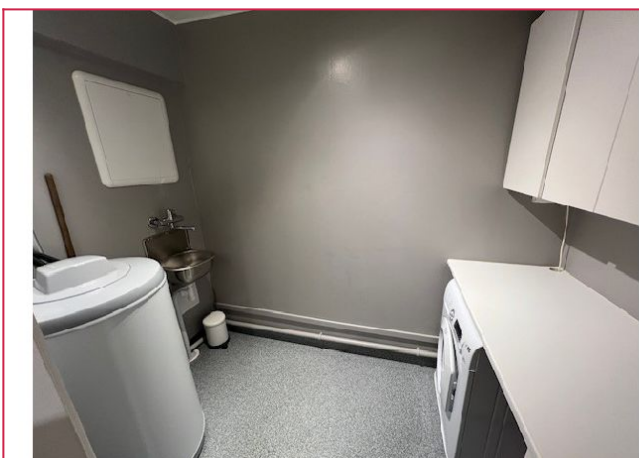
Soverom nr. 2 holder noe mindre størrelse.



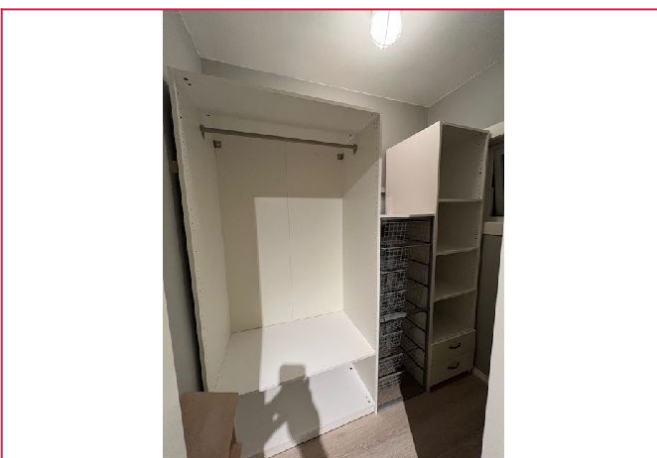
Velkommen inn.



Romslig entre med plass til å henge fra seg yttertøy og sko.



Leiligheten har et eget vaskerom, her kan man henge opp klær og oppbevare en del.



Bod.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84541 - NEBBESTØLEN 51, 5144 FYLLINGSDALEN



UTLEIEMEGLEREN

Hermedde
Fotoannonse for annonser
Skal du leie et bolig?
Har du noen diskusjoner?

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