

ÅSANE/ROLLAND

BARKALEITET 9, 5115 ULSET



STOR OG FLOTT TOPPLEILIGHET - GARASJEPLASS OG HEIS - POPULÆR BELIGGENHET - TV/INTERNETT INKLUDERT

LEIEPRIS:	Kr. 16 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	05.12.2024
AREAL/ROM:	110 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
ANSVARLIG MEGLER:	Nils Nilsen
TELEFON:	91 17 10 17
E-POST:	nils.nilsen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 37684
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/37684



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37684 - BARKALEITET 9, 5115 ULSET

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Nils Nilsen

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

37684/0179-24

EIER

Stein-Erik Hansen

EIENDOMMEN

Adresse: Barkaleitet 9, 5115 ULSET

Kommune: Bergen

Areal: 110 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 5

Matrikkel: Gnr 208, Bnr 222, Andelsnr 192, Boenhet H0501

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

Rolig og tilbaketrukket beliggenhet sentralt i Åsane. Fin utsikt over nærområdet og omkringliggende fjell. Meget gode lys- og solforhold med sol på altanen til ca. kl. 22 midtsommers. Gangavstand til de fleste fasiliteter som handlesentre, spesialbutikker, industri og offentlige virksomheter.

Like i nærheten ligger blant annet Åsane Storsenter, Horisont, Gullgruven, IKEA mm. Dagligvarebutikk og busstopp et par hundre meter unna.

På de forskjellige skolene og idrettshallene i nærområdet har man et godt og variert fritidstilbud, herunder Vestlandshallen, Myrdalsanlegget, Åsanehallen, Åstveithallen og Åstveit idrettspark. For ytterligere treningstilbud finner man både SATS og Åsane Crossfitsenter i umiddelbar nærhet. Ypperlige turmuligheter med bl.a. Geitanuken, Hjortland, Høgstefjellet samt Liavannet innen kort rekkevidde. Sistnevnte med gruset vei rundt. Sommerstid er det flotte bademuligheter på Våganaset på Åstveit og Grønnskjøret på Tertnes. Kun 10-15 minutters kjøring til sentrum.

BESKRIVELSE

En stor og innholdrik leilighet. Borettslaget ble i 2008- 2010 betydelig oppgradert med ny fasade, tak, vinduer, gatedør, porttelefon, etc.

Leiligheten har generelt god standard med parkett på gulv, og lysmalte vegger. Det er heis i bygget, som gjør adkomsten fra garasjen opp til leiligheten enkel. Leiligheten har en meget sentral og attraktiv beliggenhet i et veletablert boligområde i Åsane, men likevel tilbaketrukket i et lite trafikkert område, med idylliske og pene utearealer. Fra leiligheten bruker man kun få minutter til både shopping på Åsane Storsenter og Horisont som kan tilby alt fra dagligvareforretninger, apotek, blomsterforhandler og Frisør.

Dette er en meget stor og flott treroms leilighet med en god planløsning og gjennomgående fin standard på utstyr



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37684 - BARKALEITET 9, 5115 ULSET

og innredning.

Man ankommer leiligheten via en lys og romslig entré med tilkomst til walk in closet og vaskerom. Her er plass tilsko og yttertøy. Videre kommer man til et pent flislagt bad med gulvvarme. Badet inneholder wc, dusjkabinett og baderomsinnredning/servant med speil og belysning.

Begge soverommene er lyse, trivelige og av god størrelse. Her er god plass til soveromm møblement. God oppbevaringsplass på soverommene i medfølgende skyvedørsgarderobes. Stuen er av svært god størrelse. Rommet byr på mange innredningsmuligheter med god plass til flere sosiale soner. Fra stuen er det utgang til en vestvendt flislagt balkong med fine sol- og utsiktsforhold. Det er montert godt med lysskjerming og markise. Kjøkkenet har en innredning fra HTH med hvite fronter og laminert benkeplate. Kjøkkenet er meget flott og har generøst med benkeplass og oppbevaringsmuligheter. Her er det man trenger av hvitevarer integrert. Det er også god plass til stort spisebord inne på kjøkkenet.

En etasje opp finner man en bod. I kjeller er det egen biloppstillingsplass i garasjen. Det er mulighet for å tegne abonnement for elbillading.

Det medfølger en grunnpakke TV/Internett. Leietaker må selv betale for eventuelle oppgraderinger. Leiligheten leies ut umøblert.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré med walk in closet, vaskerom, bad, 2 soverom, stue og kjøkken. Utgang til balkong fra stue.

Ytre rom:

Bod

STANDARD

Generelt god standard.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, opplegg internett, lademulighet, rolig, moderne.

PARKERING

Parkering i garasje. Mulig å tegne abonnement for el-lading.

OPPVARMING

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 16 000 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 SpareBank 1 SMN, eller etablere en garanti formidlet av Søderberg & Partners.

Velges kontant depositum i SpareBank 1 SMN, er sikkerhetsbeløpet fra 3 måneders husleie.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37684 - BARKALEITET 9, 5115 ULSET

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:

Leietid: 05.12.2024 - 04.12.2027

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter. Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.09.2025, 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 31.12.2025. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.09.2025 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 oppsteking 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37684 - BARKALEITET 9, 5115 ULSET

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. 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.

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 fullmaksgiver. 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.

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 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37684 - BARKALEITET 9, 5115 ULSET

Organisasjonsnummer 996514935



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37684 - BARKALEITET 9, 5115 ULSET



Svært gode møbleringsmuligheter i stuen



Separat kjøkken med integrerte hvitevarer og plass til spisebord



Pent flislagt bad med gulvvarme. Det er eget vaskerom



Begge soverommene har garderobeskap og plass til dobbeltseng



Begge soverommene har garderobeskap og plass til dobbeltseng



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37684 - BARKALEITET 9, 51 15 ULSET

UTLEIEMEGLEREN

☺

Hvordan
Før annonser for annonser
Skal du leie et bolig?
Har du noen diskusjoner?

Interessentskjema ←

Interessentskjema ←
Lad 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
kontaktet deg for visning. Tusen takk!

Interessentskjema