

FANTOFT

ØVRE FANTOFTÅSEN 41, 5072 BERGEN



FANTOFT - SENTRAL ENEBOLIG LIKE VED BYBANESTOP - FLOTT UTSIKT - HAGE

LEIEPRIS:	Kr. 26 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	Etter avtale
AREAL/ROM:	Antall rom: 4.
KONTAKTPERSON:	John Thorleif Fosen
TELEFON:	47 93 13 35
E-POST:	john.thorleif.fosen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 84239
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/84239



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84239 - ØVRE FANTOFTÅSEN 41, 5072 BERGEN

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig John Thorleif Fosen

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Erlend Moen

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

84239/0825-23

EIER

Christine Rødsæther

EIENDOMMEN

Adresse: Øvre Fantoftåsen 41, 5072 BERGEN

Kommune: Bergen

Antall rom: 4

Matrikkel: Gnr 12, Bnr 138, Boenhet H0101

ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter G

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Nærområdet

Eiendommen ligger sentralt til på Storetveit/Fantoft, med lite trafikk og begrenset innsyn fra vei og naboeiendommer. Fra boligen har du flott utsikt og på terrassen kan solen nytes til sent på kveld, midtsommers.

Det er et godt offentlig kommunikasjonsstilbud med busstopp i Storetveitsvegen ca. 5 minutters gange unna. Videre er det ca. 5 minutters gange til bybanestopp på Fantoft eller Sletten. Bybanen tar deg enkelt til bykjernen, samt Lagunen og Flesland flyplass i motsatt retning. Den stopper også like utenfor Høgskolen i Bergen, bare 5 stopp unna.

Nærmeste dagligvarebutikk er Meny på Fantoft som ligger 6 minutters gange unna boligen. For et utvidet servicetilbud kan man spasere til Sletten senter med alle fasiliteter. Ellers er det ca. 10 minutter med bil til Bergen sentrum.

Det er god barnehage- og skoledekning i området. Det er gangavstand til Fantoft Gård barnehage, videre finner du blant annet Storetveit barnehage og Tveitevannet barnehage. Av skoler er det Bjørgvin Montessoriskole, Slettebakken barneskole og Storetveit ungdomsskole.

Området byr på gode aktivitetstilbud og flotte turområder. Det er fin joggeløype rundt Storetveitmarken og kort avstand til Fantoftshallen klatre- og treningssenter, Slettebakken idrettsanlegg, Bergenshallen og Gimlehallen.

BESKRIVELSE

Boligen går over 1 etasje og inneholder følgende:

Entrè, kjøkken, stue, badrom, WC, sportsbod og 3 gode soverom.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84239 - ØVRE FANTOFTÅSEN 41, 5072 BERGEN

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
Gang/ entre, stue, kjøkken, 3 soverom, bad, wc.

Ytre rom:
Sportsbod

STANDARD

Boligen er delvis pusset opp og holder bra standard.

Entrè: Stort inngangsparti med nyere gulv. Her der det god plass til å henge ifra seg yttertøy.

Baderom: Boligen har ett helfliset baderom. Inneholder wc, dusj og servant.

Wc: I tillegg til baderommet har boligen et wc-rom. Inneholder wc og servant.

Kjøkken: Boligens kjøkken befinner seg like ved entrè. Rommet har hvitmalte vegger eldre innredning. Integreerte hvitevarer medfølger.

Soverom: Boligen har totalt 3stk- soverom. Soverommene er lettere pusset opp med nymalte vegger og nyere gulv. Alle soverom har plass til dobbeltseng.

Stue: Stor og lys stue med hvite vegger. Utgang til hage.

Sportsbod: Tilhørende boligen medfølger det en praktisk sportsbod.

Parkering: God plass til parkering utenfor boligen.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.
Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, oppvaskmaskin.

FASILITETER

Boligen har hage, peis/ildsted, sentralt, utsikt, barnevennlig, rolig.

PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass, i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet, peis.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 26 500 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84239 - ØVRE FANTOFTÅSEN 41, 5072 BERGEN

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 OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: Etter avtale

Leietid: 01.04.2024 - 31.03.2027

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.12.2024, 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 31.03.2025.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.12.2024 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 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.

UTLEIEMEGLERENS VEDERLAG

Utleiemegleren fakturerer oppdragsgiver (utleier) følgende vederlag for formidlingen:

Etableringsvederlag 62,50% av 1 måneds leie

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84239 - ØVRE FANTOFTÅSEN 41, 5072 BERGEN

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.

VISNING

Visning kan avtales med John Thorleif Fosen
47 93 13 35

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 84239 - ØVRE FANTOFTÅSEN 41, 5072 BERGEN



Stort inngangsparti med god plass til å henge ifra seg yttertøy.



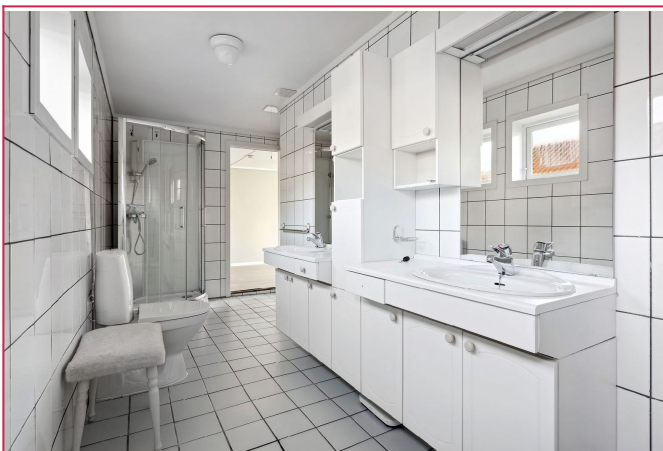
Stor stue med hvite vegger. Utgang til hage.



De store vinduene bidrar til naturlig opplysning av stuen.



Lyst kjøkken med eldre innredning. God skapplass.



Helfiset badrom. Inneholder wc, dusj og servant.



Baderommet har opplegg til vaskemaskin.

INFORMASJON OM BOLIGEN

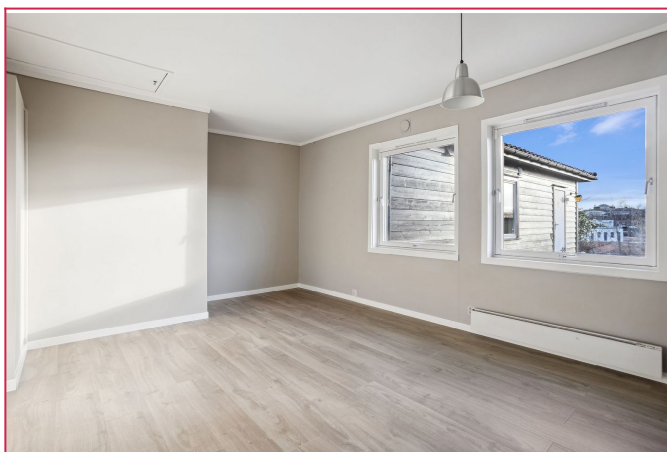
SAKSNUMMER 84239 - ØVRE FANTOFTÅSEN 41, 5072 BERGEN



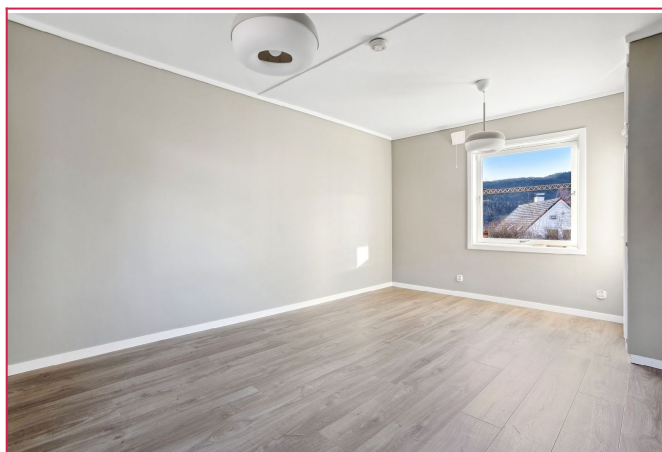
WC



Hovedsoverom



Hoved soverom med god plass til klesskap og dobbeltseng.



Alle soverom er av god størrelse og har plass til dobbeltseng.



Det minste soverommet egner seg bra som barnerom, gjesterom eller hjemmekontor.



Gode solforhold og lite innsyn i hagen

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84239 - ØVRE FANTOFTÅSEN 41, 5072 BERGEN



Utgang til hage fra stuen.



Gode parkeringsmuligheter ved eiendommens adkomst.



Kontakt megler for visning!



Interessentskjema