

# NEDRE NATTLAND

## NEDRE NATTLAND 8, 5099 BERGEN



## 2-ROMS LEILIGHET MED DISPONIBELT ROM - TERRASSE OG FLOTT UTSIKT.

LEIEPRIS:	Kr. 10 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.04.2024
AREAL/ROM:	35 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	John Thorleif Fosen
TELEFON:	47 93 13 35
E-POST:	<a href="mailto:john.thorleif.fosen@utleiemegleren.no">john.thorleif.fosen@utleiemegleren.no</a>
REFERANSE:	Saksnummer 82040
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/82040">www.utleiemegleren.no/bolig/82040</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 82040 - NEDRE NATTLAND 8, 5099 BERGEN

---

### KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig John Thorleif Fosen

### ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Erlend Moen

### EIERFORHOLD

Annet

### SAKSNUMMER

82040/0017-24

### EIER

Ingrid Synnøve Rødseth, Åshild Færøy og Inge Gunnar Rødseth Strømmen

### EIENDOMMEN

Adresse: Nedre Natland 8, 5099 BERGEN

Kommune: Bergen

Areal: 35 kvm. BRA.

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 10, Bnr 572, Leil.nr H01

### ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter G

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

### RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

### BELIGGENHET

Boligen ligger ca. 10 min kjøring fra Bergen sentrum med gode turmuligheter i nærheten. Det er kort vei til Birkelundstoppen med dagligvarebutikk samt holdeplass med gode bussforbindelser i retning sentrum og Nesttun. Det tar blant annet 8 min til Haukeland Sykehus og 15 min inn til sentrum. Landåstorget med restaurant og søndagsåpen butikk kun 3 min unna.

### ADKOMST

Følg veien mot Haukeland Sykehus fra sentrum. Kjør gjennom Haukelandstunnelen og forbi Landåstorget og Shell på din venstre side. Når du kommer opp bakken til Birkelundstoppen, ta så inn til venstre og kjør forbi holdeplass for buss og Kiwi dagligvare. Følg veien gjennom tunnelen og ta første til høyre etter tunnelen og ned på Nedre Natland, ta så første til venstre.

### BESKRIVELSE

Boligen inneholder: gang, lys stue med utgang til altan med flott utsikt, åpen løsning mot kjøkken med hvitevarer, helfliset bad med varmekabler, dusjkabinett, wc og servant. Soverom med klesskap og plass til seng, boligen har også et disponibelt rom

### EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Gang, stue med åpen løsning mot kjøkken, soverom, bad

### STANDARD



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 82040 - NEDRE NATTLAND 8, 5099 BERGEN

Boligen holder grei utleiestandard med moderne kjøkken og bad.

### INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Følgende hvitevarer medfølger: kombiskap, komfyr, oppvaskmaskin, mikro, vaskemaskin. Hvitevarer følger med så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

### FASILITETER

Boligen har terrasse.

### PARKERING

Parkering etter avtale.

### OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

### EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

### HUSLEIE

Kr. 10 900 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.

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 tilfredsstillter vilkårene for å kjøpe garanti.

### LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.04.2024

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

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 82040 - NEDRE NATTLAND 8, 5099 BERGEN

---

Det forefinnes ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse. Oppdragsansvarlig har undersøkt med kommunen og fått bekreftet at boligen kan bebos.

## 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

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!

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 82040 - NEDRE NATTLAND 8, 5099 BERGEN

---

## MEGLERFORETAK

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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 82040 - NEDRE NATTLAND 8, 5099 BERGEN



Fasade



Stue



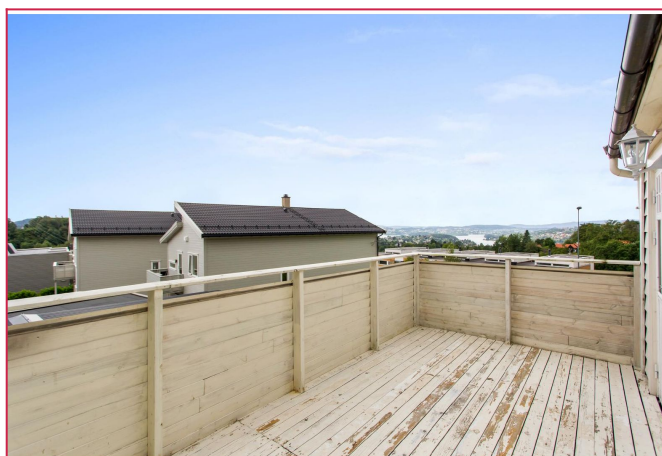
Kjøkken/ Stue



Bad



Soverom



Terrasse

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 82040 - NEDRE NATTLAND 8, 5099 BERGEN

---

## UTLEIEMEGLEREN

☺

Hvordan  
Føle ansvar for annonser  
Skal du ha et bud?  
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