

SKRANEVEGEN 11

SKRANEVEGEN 11, 5252 SØREIDGREND



SANDSLI - FIN 4-ROMS BOLIG MED PARKERINGSPLASS. BARNEHAGE OG SKOLE I NÆRHETEN.

LEIEPRIS:	Kr. 14 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	24.04.2024
AREAL/ROM:	93 kvm. bra-i. Antall rom: 4.
ANSVARLIG MEGLER:	Erlend Moen
TELEFON:	91 61 69 50
E-POST:	erlend.moen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 84259
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/84259



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84259 - SKRANEVEGEN 11, 5252 SØREIDGREND

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Erlend Moen

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

84259/0020-24

EIER

Sevan Ordookhanian og Alan Davidian Gardabad

EIENDOMMEN

Adresse: Skranevegen 11, 5252 SØREIDGREND

Kommune: Bergen

Areal: 93 kvm. BRA.

Antall rom: 4

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 34, Bnr 104, 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

Skranevegen 11 har en barnevennlig beliggenhet med barnehage og skole like i nærheten. I område er det mange barnefamilier, og boligen passer perfekt for de som ønsker å bo i trygge omgivelser. Det er matbutikker i nærheten, som Rema 1000 og Meny. God kollektiv transport mot Bergen sentrum og Bergen lufthavn. Rikelig med arbeidsplasser på Sandsli/Kokstad område. Det er fine turmuligheter i område, som for eksempel turområder ved Skranevannet og Storrinden.

ADKOMST

Skranevegen 11, se kart.

Ta kontakt med megler for mer informasjon.

BESKRIVELSE

Velkommen til Skranevegen 11!

Fin enebolig som inneholder gang, stue, kjøkken, bad, tre soverom, bod og parkeringsplass. Leiligheten er delvis møblert og har fin beliggenhet med skole og barnehage i nærheten. Leiligheten leies ut til 31.07.24.

Velkommen til hyggelig visning.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Gang, stue, kjøkken, tre soverom, bad, toalett og bod.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84259 - SKRANEVEGEN 11, 5252 SØREIDGREND

STANDARD

Gang: Boligen har en romslig gang med garderobeskap og varme i gulv. Tilgang til bod med god oppbevaringsplass. Bodene kan gjerne brukes som garderoberom.

Stue: Romslig stue med store vinduer som slipper inn rikelig med naturlig lys. Her er det møblert med skap, spisebord og stoler. Stuen har vedovn med god effekt.

Kjøkken: Kjøkkenet har rikelig med skap- og benkeplass. Her er det hvitevarer som oppvaskmaskin, kombiskap og komfyr.

Soverom: Boligen har tre soverom med ulik størrelse. Et av rommene er møblert med seng og garderobeskap.

Bad: Flislagt bad med servant og dusj.

Toalett: Toalettrom med toalett og vask.

Diverse: Boligen har terrasse på fremsiden, og her kan en nyte fine sommerdager. Boligen har også biloppstillingsplass.

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.
Frittstående hvitevarer: kombiskap.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har terrasse, hage, peis/ildsted, barnevennlig, rolig, turterreng.

PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og vedovn.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 14 500 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 tilfredsstillter vilkårene for å kjøpe garanti.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84259 - SKRANEVEGEN 11, 5252 SØREIDGREND

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 24.04.2024

Leietid: 24.04.2024 - 31.07.2024

Leietiden fraviker fra husleielovens § 9-3 fordi:

Husrommet skal brukes som bolig av utleieren selv eller noen som hører til husstanden.

Boligen skal brukes av utleier

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 1 måned 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 30.11.2024.

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

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 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84259 - SKRANEVEGEN 11, 5252 SØREIDGREND

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

Avtalen varer til 31.07.24.

Det kan være mulighet med forlengelse av en måned om gangen.

Da vil det være en måneds oppsigelsestid.

Uthus er i besittelse av utleier.

Utleier skal ha tilgang til uthus av og til.

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 opptre 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.

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 Erlend Moen

91 61 69 50

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 84259 - SKRANEVEGEN 11, 5252 SØREIDGREN



Stue



Velkommen til Skranevegen 11



Velkommen til Skranevegen 11!



Stue



Utsikt fra stue



Kjøkken

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84259 - SKRANEVEGEN 11, 5252 SØREIDGREN



Soverom



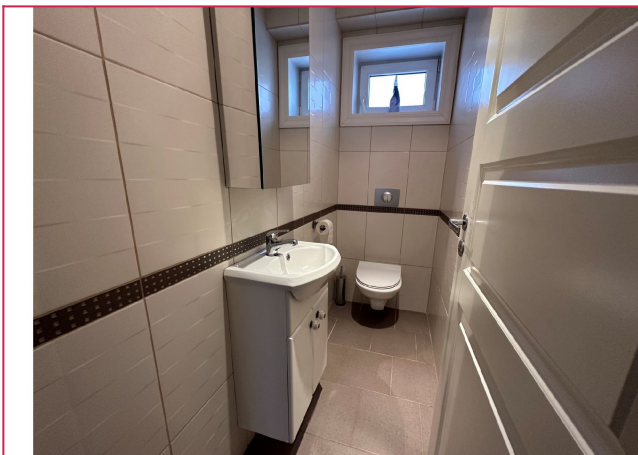
Soverom



Soverom



Bad



Toalettrom



Gang

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84259 - SKRANEVEGEN 11, 5252 SØREIDGREND

UTLEIEMEGLEREN

☺

Hvordan
Føle ansvar 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