

## NEDRE STØLEN

NEDRE STØLEN 2, 5003 BERGEN



### SJARMERENDE LEILIGHET MED EN FANTASTISK BELIGGENHET I ROLIG GATETUN.

LEIEPRIS:	Kr. 13 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	06.05.2024
AREAL/ROM:	Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Madeleine Hilby
TELEFON:	47 63 10 92
E-POST:	<a href="mailto:madeleine.hilby@utleiemegleren.no">madeleine.hilby@utleiemegleren.no</a>
REFERANSE:	Saksnummer 84260
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/84260">www.utleiemegleren.no/bolig/84260</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84260 - NEDRE STØLEN 2, 5003 BERGEN

---

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Madeleine Hilby

## ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Erlend Moen

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

84260/0021-24

## EIER

Janicke Lyngmoe

## EIENDOMMEN

Adresse: Nedre Stølen 2, 5003 BERGEN

Kommune: Bergen

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 167, Bnr 1429, Snr 1, 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

Velkommen til nydelige Nedre Stølen 2. Leiligheten har en meget flott beliggenhet i en av Bergens mest attraktive boligområder. Her bor man idyllisk til med kort vei til stort sett alt, enten det er shopping, restauranter, uteliv eller dagligvarebutikker.

Området er også utmerket utgangspunkt for rekreasjon med attraktive turområder i Fjellveien, Sandviksfjellet og Fløyen. Det er ikke bare i fjellene turmulighetene er gode, men også det å vandre rundt blant nydelig trehusbebyggelse og mer ærverdige bygårder i området er en opplevelse i seg selv - og en "tursti" man aldri blir lei av.

Det er gangavstand til utdanningsinstitusjoner som Universitetet i Bergen, Norges Lærerakademi, Markedshøyskolen, BI Marineholmen og gode buss og bybaneforbindelser til både Høyskolen og Handelshøyskolen.

Alt i alt er dette en bolig med med gode kvaliteter og en utrolig attraktiv beliggenhet. Her har man "alt" rett utenfor døren.

## ADKOMST

Se kart.

## BESKRIVELSE

Velkommen til nydelige Nedre Stølen 2. Leiligheten har en meget flott beliggenhet i en av Bergens mest attraktive boligområder. Her bor man idyllisk til med kort vei til stort sett alt, enten det er shopping, restauranter, uteliv eller dagligvarebutikker.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84260 - NEDRE STØLEN 2, 5003 BERGEN

Ikke tillatt med dyrehold eller røyking.

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Sovealkove, stue, kjøkken og bad.

Ytre rom:

Vaskerom og bod i kjeller.

## STANDARD

Boligen holder gjennomgående god standard.

## INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

## FASILITETER

Boligen har ikke-røyk, sentralt, rolig, moderne, turterreng.

## PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

## HUSLEIE

Kr. 13 000 pr. måned. Varmtvann og grunnpakke internett 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 tilfredsstill vilkårene for å kjøpe garanti.

## LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 06.05.2024

Leietid: 06.05.2024 - 05.05.2027

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 28.02.2025, og dette er første mulige tidspunkt en oppsigelse kan ha



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84260 - NEDRE STØLEN 2, 5003 BERGEN

---

Virkning fra. Sies leieforholdet opp innen denne dato vil leieforholdet ha en minste leietid frem til 31.05.2025. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 28.02.2025 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 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

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84260 - NEDRE STØLEN 2, 5003 BERGEN

---

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.

## 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 Madeleine Hilby  
47 63 10 92

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 84260 - NEDRE STØLEN 2, 5003 BERGEN



Leiligheten leies ut møblert



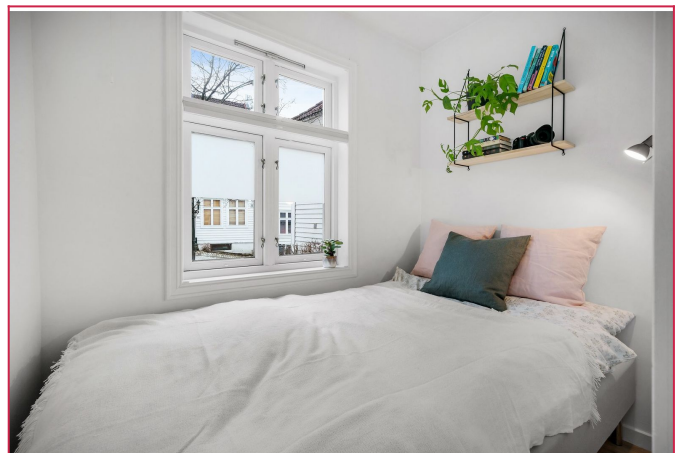
Store vindusflater som sørger for naturlig lysinnslipp



Kjøkkenet inneholder oppvaskemaskin, steketopp og komfyr



Sittegruppe med utsikt over nærområdet



Sovealkove

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84260 - NEDRE STØLEN 2, 5003 BERGEN



Badet er helfliset og har varmekabler i gulv



Felles vaskerom i bygget



## UTLEIEMEGLEREN



Hjemmeside

Planlegg visning fra arkiv

Skal du se et hus?

Har du foto utleiebilder?

Interessentskjema

Interessentskjema

Last ned prospektet for objektet her

### 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

