

## NATTLANDSVEIEN - LANDÅS

NATTLANDSVEIEN 70 A, 5093 BERGEN



### STUDIOLEILIGHET MED SMARTE LØSNINGER SENTRALT VED LANDÅSTORGET.

LEIEPRIS:	Kr. 8 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	29.04.2024
AREAL/ROM:	27 kvm. bra-i. Antall rom: 1.
KONTAKTPERSON:	Madeleine Hilby
TELEFON:	47 63 10 92
E-POST:	<a href="mailto:madeleine.hilby@utleiemegleren.no">madeleine.hilby@utleiemegleren.no</a>
REFERANSE:	Saksnummer 82163
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/82163">www.utleiemegleren.no/bolig/82163</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 82163 - NATTLANDSVEIEN 70 A, 5093 BERGEN

---

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Madeleine Hilby

## ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Erlend Moen

## EIERFORHOLD

Andelsbolig

## SAKSNUMMER

82163/0211-24

## EIER

Terje Bjørge

## EIENDOMMEN

Adresse: Natlandsveien 70 A, 5093 BERGEN

Kommune: Bergen

Areal: 27 kvm. BRA.

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 161, Bnr 1008, Andelsnr 12

## 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

Natlandsveien 70A ligger meget sentralt beliggende like ved Landåstorget. Leiligheten ligger tett på Natlandsveien, uten sjenerende støy.

Her er det både søndagsåpen dagligvarebutikk, gatekjøkken, bensinstasjon, tannlege, solarium osv.

Det er kort vei til Haukeland Universitetssykehus og bussen stopper like ved boligen.

Det er kort vei til Sletten Senter og Landåstorget med alle servicetilbud.

## ADKOMST

Fra Haukeland Universitetssykehus følger man Natlandsveien sørover.

Etter ca. 1,2 km kommer man til et lyskryss

Ved lyskrysset tar man rett frem og leiligheten ligger da på venstre side, med Brun og Blid solstudio i underetasjen.

## BESKRIVELSE

Leiligheten ligger i byggets øverste etasje, og inneholder følgende rom:

Entré, sovealkove, baderom, stue med kjøkkenkrok.

I entréen er det plass for oppheng av klær og sko.

Ved entréen er også leilighetens sovealkove, praktisk gjemt bak skyvedører.

Videre er det adkomst til baderommet, som er helfliset med varmekabler i gulvet.

Leilighetens stue er av god størrelse.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 82163 - NATTLANDSVEIEN 70 A, 5093 BERGEN

---

Det er god plass til sittegruppe, og er i dag utstyrt med en 2-seter sofa og stol med bord. Stuen er praktisk utstyrt med skyvedører som dekker en kontor plass, garderobe og hyller.

Bak en liten vegg ligger det en kjekk kjøkkenkrok. Denne er utstyrt med hybelkomfyr. Det er også kombiskap og mikro som følger med.

Det er felles vaskerom i kjelleren, med både vaskemaskin og tørketrommel.

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Leiligheten ligger innerst i byggets øverste etasje, og inneholder følgende rom: Entré, sovealkove, baderom, stue med kjøkkenkrok.

## STANDARD

Gjennomgående god utleiestandard.  
Parkett på gulv foruten baderom, som er flislagt.  
Malt tapet og panel på vegger.  
Nyere vinduer

## INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.  
Følgende hvitevarer medfølger: kombiskap, mikrobølgeovn og hybelkomfyr.

Sofa, bord, stol, pult og hyller og seng med madrass.

## FASILITETER

Personlige abonnementer tegnes av leietaker og er ikke inkludert i husleien. Det tas forbehold om at lokale leverandører kan levere tjenesten.

## PARKERING

Parkering på felles biloppstillingsplass iht. styrets bestemmelser, eller i gate etter gjeldende bestemmelser.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm, oppvarming og varmtvann.

## HUSLEIE

Kr. 8 500 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.

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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 82163 - NATTLANDSVEIEN 70 A, 5093 BERGEN

Ta kontakt med saksbehandler i Utleiemegleren for å finne ut om du tilfredsstill vilkårene for å kjøpe garanti.

## LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 29.04.2024

Leietid: 29.04.2024 - 28.04.2027

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.01.2025, 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 30.04.2025. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.01.2025 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

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 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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 82163 - NATTLANDSVEIEN 70 A, 5093 BERGEN

---

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

Leietaker skal følge borettslagets husordensregler, og utføre fellesvask og dugnad etter henvisning fra borettslag eller styre.

(Fellesvask utføres i dag av eksternt selskap)

## 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 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 82163 - NATTLANDSVEIEN 70 A, 5093 BERGEN



Sovealkove med skyvedører



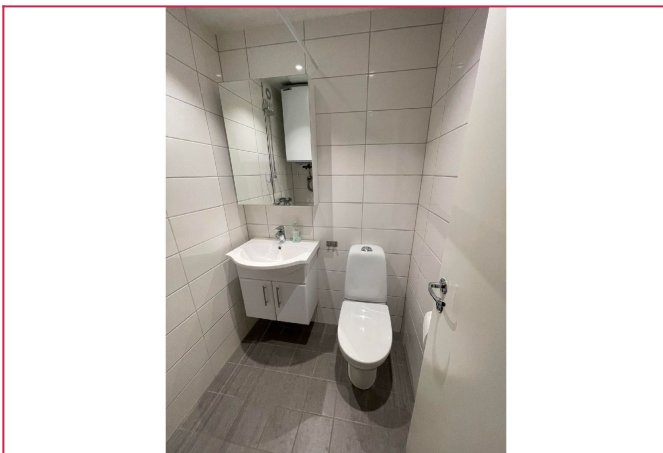
Praktisk kjøkkenkrok med hybelkomfyr, mikro og kombiskap



Praktisk løsning med nedfellbar benkeplass



Mange praktisk løsninger i denne leiligheten



Helfiset badrom med varmekabler i gulvet



Fasade

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 82163 - NATTLANDSVEIEN 70 A, 5093 BERGEN

---

The image shows a screenshot of a website interface. At the top, the text 'UTLEIEMEGLEREN' is displayed in large, bold, yellow letters, with a yellow smiley face icon below it. The background is dark blue. On the left side, there is a white sidebar with a list of items: 'Hjemmeside', 'Få en annonse for din bolig', 'Skal du leie et bolig?', and 'Har du noen diskusjoner?'. Below these items are two buttons: a yellow 'Interessentskjema' button and a white 'Interessentskjema' button with a left-pointing arrow. At the bottom of the sidebar, there is a white box with the text 'Interessentskjema' and 'Last ned prospektet for utgjelst nr'. On the right side, there is a white box with the heading 'Interessert i visning og/eller mer informasjon?' and the text 'På grunn av stor pågang, ber jeg deg benytte vårt interessentskjema.' and 'Der fyller du inn opplysninger om deg selv, som gjør det lettere for oss å kontakte deg for visning. Tusen takk!'. At the bottom of the screenshot, there is a dark blue navigation bar with the text 'Interessentskjema' in yellow.