

ÅRSTAD - LEKKER 2-ROMS LEILIGHET OG INNREDET  
LOFT - GOD STANDARD  
BJØRNDALEN 42 E, 5009 BERGEN



ÅRSTAD - LEKKER 2-ROMS LEILIGHET OG INNREDET  
LOFT - GOD STANDARD OG BELIGGENHET. KORT VEI TIL  
HAUKELAND OG SENTRUM

LEIEPRIS:	Kr. 15 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	06.05.2024
AREAL/ROM:	62 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Madeleine Hilby
TELEFON:	47 63 10 92
E-POST:	madeleine.hilby@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 84268
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/84268



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84268 - BJØRNDALEN 42 E, 5009 BERGEN

---

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Madeleine Hilby

## ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Erlend Moen

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

84268/0030-24

## EIER

Anders Lindberg Sørjoten og Hanne Huus-Hansen

## EIENDOMMEN

Adresse: Bjørndalen 42 E, 5009 BERGEN

Kommune: Bergen

Areal: 62 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 163, Bnr 473, Snr 5, Boenhet H0202

## 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

Koselig og veletablert nabolag, med fantastisk nærhet til både by og fjell. Nærområdet er rolig med lite trafikk og støy. Nærmeste nærbutikk er Rema 1000 ca. 5 min gange unna, mens busstopp finnes ca. 4 min fra boligen ved Haukeland skole.

Fra eiendommen er det kort vei til flere utdanningsinstitusjoner, som bl.a. tannlege, lege, sykepleier og lærerhøyskole.

For den turglade må husets beliggenhet være tett på optimalt. Her er svært mange og gode turmuligheter. I området finner du Isdalen, Fløyen, Ulriksbanen, Ulriken, turvei rundt Store Lungegårdsvann med mer. Om man ikke ønsker en lenger tur anbefales den lille parken på Storhaugen som ligger 2 min unna.

## ADKOMST

Se kart.

## BESKRIVELSE

Eiendommen ligger i enden av blindvei, usjenert på en høyde med gode solforhold og utsikt ut over nærområdet og mot sentrum. Nabolaget er barnevennlig uten gjennomgangstrafikk med nærhet til butikk, apotek og bussholdeplass. Det man ikke finner i nabolaget finnes i bykjernen få minutters kjøring unna boligen (ca. 20 min gange). Når ikke byen frister byr nærområdet på svært gode tur- og rekreasjonsmuligheter. Nærmeste sti starter like bak huset og tar deg til toppen avUlriken.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84268 - BJØRNDALEN 42 E, 5009 BERGEN

---

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, stue, kjøkken, soverom, bad, mellomgang opp til loft og loftsrom.

Ytre rom:

Ekstern bod.

Vaskerom med egen vaskemaskin og tørketrommel.

To fellesboder i bygget som kan benyttes.

## STANDARD

Leiligheten holder gjennomgående god standard med høy kvalitet

## INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert i henhold til inventarliste.

## FASILITETER

Boligen har balkong, terrasse, hage, sentralt, utsikt, barnevennlig, 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. 15 000 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: 06.05.2024

Leietid: 06.05.2024 - 06.05.2026

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 Anders Lindberg Sørjoten og Hanne Huus-Hansen



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84268 - BJØRNDALEN 42 E, 5009 BERGEN

---

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 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.

---

UTLEIEMEGLEREN





# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84268 - BJØRNDALEN 42 E, 5009 BERGEN

---

## SÆRLIGE BESTEMMELSER

Solidarisk ansvar for trappevask sammen med andre beboere.

## 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 84268 - BJØRNDALEN 42 E, 5009 BERGEN



Lyse overflater med spotlights i himling



Stuen er av god størrelse



Åpent mellom stue og kjøkken



Fra stue mot kjøkken



Kjøkkenet har godt med skap, skuffe og benkeplass



Kjøkken

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84268 - BJØRNDALEN 42 E, 5009 BERGEN



Utsikt fra kjøkken



Balkong



Balkong med nydelig utsikt over nærområdet



Balkong



Soverommet er av god størrelse



Fra soveom er det utgang til terrasse



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84268 - BJØRNDALEN 42 E, 5009 BERGEN



Soverom



Loftsrom



Loftsrom med tilkomst fra leiligheten



Loftsrom



Loftsrom



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84268 - BJØRNDALEN 42 E, 5009 BERGEN



Trapp ned til hovedetasje



Entre med tilkomst til soverom, kontor, bad og stue



Bad



Bad

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84268 - BJØRNDALEN 42 E, 5009 BERGEN



Terrasse



Terrasse



Fasade



Fasade



Uteområde

## UTLEIEMEGLEREN



Hjemmeside  
Fjern annonser fra annonser  
Skil ut leiesid bolige?  
Her du leier boligbolige?

Interessentskjema

Interessentskjema  
Last ned prospektet for utgjøret 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

