

## MØLLENDALSVEIEN 4

MØLLENDALSVEIEN 4, 5009 BERGEN



**MØLLENDALSVEIEN - FIN 2-ROMS LEILIGHET I 3. ETASJE.  
INTERNETT/TV INKLUDERT. KORT AVSTAND TIL BERGEN  
SENTRUM.**

LEIEPRIS: Kr. 12 500 pr. mnd.  
OVERTAKELSE: 15.08.2024  
AREAL/ROM: 35 kvm. bra-i. Antall rom: 2.  
KONTAKTPERSON: Vendela Bjaanes  
TELEFON: 48 19 01 29  
E-POST: [vendela.bjaanes@utleiemegleren.no](mailto:vendela.bjaanes@utleiemegleren.no)  
REFERANSE: Saksnummer 84022  
WEB: [www.utleiemegleren.no/bolig/84022](http://www.utleiemegleren.no/bolig/84022)



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84022 - MØLLENDALSVEIEN 4, 5009 BERGEN

---

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Vendela Bjaanes

## ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Erlend Moen

## EIERFORHOLD

Andelsbolig

## SAKSNUMMER

84022/0297-24

## EIER

Live Åhjem

## EIENDOMMEN

Adresse: Møllendalsveien 4, 5009 BERGEN

Kommune: Bergen

Areal: 35 kvm. BRA.

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 162, Bnr 44, Boenhet H0301

## ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter G

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

## RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

## BELIGGENHET

Leiligheten har enkel tilkomst til dagligvare butikker, restauranter og kaféer. I område er det rikelig med alternativer, og nærmeste dagligvarebutikk ligger like i nærheten.

Det er kort avstand til bybane som tar deg til Bergen sentrum i ene retningen, og Bergen Lufthavn i motsatt retning. Det tar ca. 5 minutter til byen og ca. 40 minutter til Bergen Flesland. Det er også gode bussforbindelser i område.

I nærheten er det fine turmuligheter. Du tar deg enkelt til Ulriken, som byr på fantastisk utsikt ut mot Bergen. På motsatt side kan du også enkelt ta deg til Løvsstakken, som også byr på nydelig utsikt. Dersom du ønsker en litt enklere tur kan du ta turen rundt Store Lungegårdsvann.

Det er kort avstand til Damsgårdssundet, og her finner du restauranter, kaféer, butikker og mye mer.

Det er kortavstand til Høgskolen på Vestlandet, BI og Universitetet i Bergen. Haukeland sykehus ligger også like i nærheten.

## ADKOMST

Møllendalsveien 4, se kart.

Leilighet i 3. etasje.

Ta kontakt med megler for mer informasjon.

## BESKRIVELSE

Velkommen til Møllendalsveien 4.

---



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84022 - MØLLENDALSVEIEN 4, 5009 BERGEN

---

Dette er en sentrumsnær leilighet som inneholder entre, kjøkken, stue, bad og soverom.

Velkommen til hyggelig visning!

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Gang, kjøkken, stue, bad og soverom.

Ytre rom:

Bod i kjeller.

## STANDARD

Praktisk leilighet med god planløsning.

Gang: Liten entre med plass til å henge fra seg ytterklær og sko. Her er det et garderobeskap med god oppbevaringsplass.

Stue: Romslig stue med store vinduer som slipper inn rikelig med naturlig lys. Stuen er malt i fine og moderne farger, og her er det plass til både sofa og lite spisebord.

Kjøkken: Kjøkken med skap- og benkplass. Hvitevarer som medfølger er kombiskap (kjøleskap og frys), komfyr og oppvaskmaskin.

Bad: Flislagt bad med toalett, dusj, servant og vaskemaskin.

Soverom: Soverom med plass til dobbeltseng. Her er det stort garderobeskap med god plass.

Diverse: Leiligheten har ikke fast parkeringsplass, men det er mulig med parkering i perioder på borettslaget sin parkeringsplass. Denne ligger rett utenfor blokken. Leiligheten har tilgang på bod med god oppbevaringsplass.

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kjøleskap, frysenskap, komfyr, oppvaskmaskin.

## FASILITETER

Boligen har opplegg internett, sentralt, rolig, turterreng, opplegg for internett.

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

## PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

## HUSLEIE

Kr. 12 500 pr. måned. Vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett og grunnpakke TV er inkludert i leien.

Leietaker er ansvarlig for gebyrer som påløper ved å innbetale husleie fra utenlandsk konto.

## UTLEIERS KRAV TIL SIKKERHET



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84022 - MØLLENDALSVEIEN 4, 5009 BERGEN

---

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: 15.08.2024

Leietid: 15.08.2024 - 14.08.2025

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter. Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.05.2025, 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 31.08.2025. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.05.2025 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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84022 - MØLLENDALSVEIEN 4, 5009 BERGEN

---

håndverksmessig forsvarlig og iht. Norsk Standard.

## TYPE UTLEIEOBJEKT

Denne utleieboligen er utleiers egen bolig og leies ut ved et midlertidig fravær på inntil fem år. Det opplyses om at leieren har færre rettigheter enn ved leie av annen bolig. Bestemmelsen i husleieloven § 7-3 om framleie av del av bolig og husleieloven § 7-4 om framleie ved midlertidig fravær gjelder ikke. Av bestemmelsene i husleieloven kapittel 9 skal bare husleieloven § 9-10 om leierens død gjelde. Er leieavtalen ikke inngått for bestemt tid, har leieren før fraflytting alltid krav på varsel med frist som nevnt i husleieloven § 9-6. Har utleieren ikke sagt opp leieavtalen eller oppfordret leieren til å flytte før utleierens fravær har vart i fem år, gjelder lovens bestemmelser fullt ut for leieavtalen.

## 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.

## 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 Vendela Bjaanes

48 19 01 29

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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84022 - MØLLENDALSVEIEN 4, 5009 BERGEN

---

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

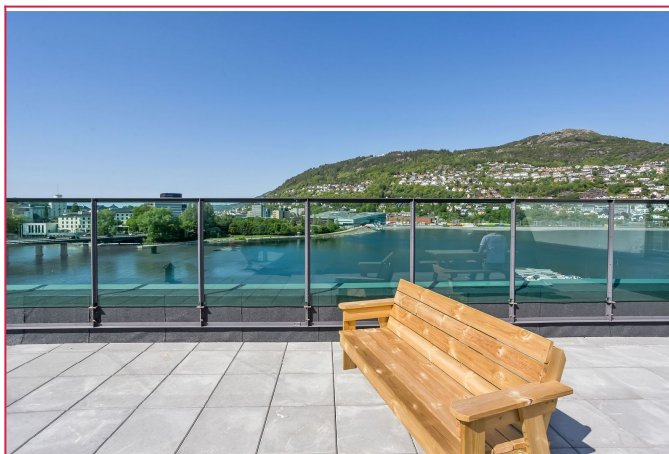
SAKSNUMMER 84022 - MØLLENDALSVEIEN 4, 5009 BERGEN



Fasade.



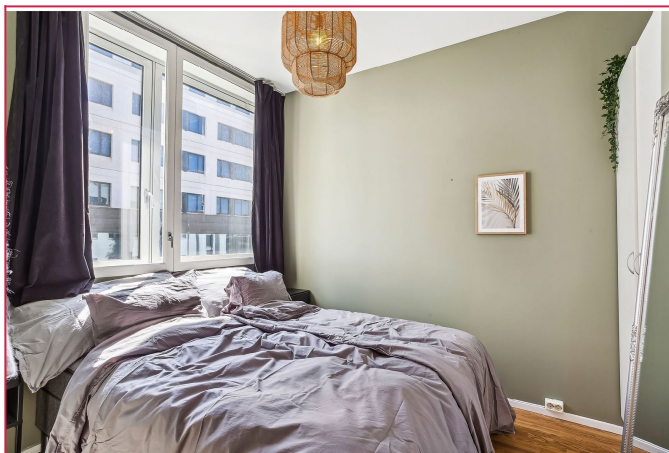
Fin stue med plass til sofa og spisebord.



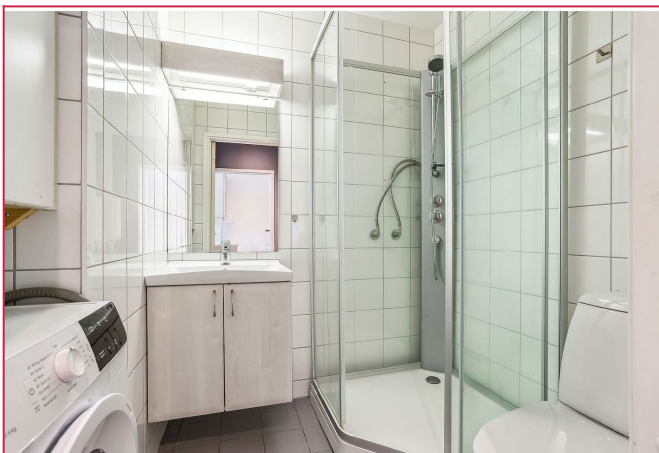
Felles terrasse med fantastisk utsikt.



Åpen kjøkkenløsning.



Soverom med plass til seng og garderobeskap.



Bad med servant, toalett, dusj og vaskemaskin.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84022 - MØLLENDALSVEIEN 4, 5009 BERGEN

---

## UTLEIEMEGLEREN

☺

Hvem skal  
Foto annonser fra annonser  
Skal du ha et bilde?  
Har du noen diskusjoner?

Interessentskjema ←

Interessentskjema ←  
Last ned prospektet for utgående 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  
kontaktet deg for visning. Tusen takk!

Interessentskjema