

# BRØNNDALEN

BRØNNDALEN 72, 5176 LODDEFJORD



## BRØNNDALEN - ROMSLIG 3 ROMSLEILIGHET TIL LEIE, MØBLERT, INTERNETT OG TV INKL.!

LEIEPRIS:	Kr. 14 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.09.2024
AREAL/ROM:	45 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Vendela Bjaanes
TELEFON:	48 19 01 29
E-POST:	<a href="mailto:vendela.bjaanes@utleiemegleren.no">vendela.bjaanes@utleiemegleren.no</a>
REFERANSE:	Saksnummer 83329
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/83329">www.utleiemegleren.no/bolig/83329</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 83329 - BRØNNDALEN 72, 5176 LODDEFJORD

---

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Vendela Bjaanes

## ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Erlend Moen

## EIERFORHOLD

Andelsbolig

## SAKSNUMMER

83329/0311-24

## EIER

JAN DALE

## EIENDOMMEN

Adresse: Brønn dalen 72, 5176 LODDEFJORD

Kommune: Bergen

Areal: 45 kvm. BRA.

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 123, Bnr 274, Andelsnr 249, Boenhet H0302

## ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter F

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

Eiendommen er beliggende i et boligområde med bebyggelse fra samme periode. Området ligger tilbaketrukket fra hovedvei med nærliggende/tilstøtende offentlig kommunikasjon som holdeplassen for buss i "tunet",

med direkte tilgang til Bergen sentrum og Loddefjord Terminal som er et knutepunkt med jevnlig forbindelse til bl.a. Haukeland universitetssjukehus, og Bergen lufthavn Flesland. Det er gangavstand til lokal dagligvare med post, barnehagen Kidsa Brønn dalen og turområder. Lekeplass skjermet for biltrafikk, gangstier, gressplen og prydbusker på fellesområdet skal også nevnes.

Bydelscenteret i Loddefjord er omkring 3 km fra eiendommen og har handlesenter med 114 butikker, 5D kino, ishall, badeland, relexavdeling, kultursal, bibliotek, bingo og minigolf. Det er 11 minutter med kjøretøy til Haakonsværn Orlogstasjon.

## ADKOMST

Følg Brønn dalen til endes hvor borettslagets eiendom kommer til syne på et platå. Gjesteparkering på venstre side etter gjeldende bestemmelser.

## BESKRIVELSE

Leiligheten har rette linjer, vindusflater på vestsiden og trinnfri atkomst til alle rom. Gangen forbinder alle hovedrommene utenom soveværelset som har tilgang fra dagligstuen. Badeværelset, som har gulvvarme og

---



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 83329 - BRØNNDALEN 72, 5176 LODDEFJORD

---

flislagte vegger, har tilkomst på venstre side og i vestenden finner vi de sosiale rom med kjøkken/dagligstue og tilgang til balkongen med 16 kvm. gulvflate og utsikt over nærområdet.

Brønndalen Borettslaget består av 443 andelsleiligheter og 1 tjenestebolig og har opparbeidet fellesareal med gangveier, lekeplass, ballplass, barnehage, butikk mv. som en del av laget. For ytterligere informasjon kan interessenter besøke nettsiden <https://vibbo.no/bronnaldalen/om>

Eiendommens grunnareal er 88 221 kvm, og er regulert til blant annet blokkbebyggelse, rekkehus, høyblokk, barnehage, felles lekeplasser/ballplasser og grøntareal.

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

- Gang
- Badeværelse
- Soveværelse
- Dagligstue/kjøkken

Ytre rom:

- Balkong
- Bod nr 249

## STANDARD

- Automatsikringer
- Laminat på gulv

## INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert i henhold til inventarliste.

Frittstående hvitevarer: mikrobølgeovn, vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

## FASILITETER

Boligen har balkong, hage, ikke-røyk, sentralt, utsikt, barnevennlig, rolig, vaktmester/vektertjeneste, turterreng, opplegg for kabel-tv, 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 sentralfyring og elektrisitet.

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

## HUSLEIE

Kr. 14 000 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 83329 - BRØNNDALEN 72, 5176 LODDEFJORD

---

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 OPPSIGELSESADGANG

Overtakelse: 01.09.2024

Leietid: 01.09.2024 - 31.08.2027

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 håndverksmessig forsvarlig og iht. Norsk Standard.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 83329 - BRØNNDALEN 72, 5176 LODDEFJORD

---

## 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.

## SÆRLIGE BESTEMMELSER

- Ringerklokken/hele anlegget fungerer ikke
- Fjernsynet medfølger så lenge det varer; reoperasjon/bytte inngår ikke i avtalen

## 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 ønsker deg velkommen på visning!

## MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Bergen AS

Lars Hilles gate 30, 5008 BERGEN

Tel +47 55 21 21 10

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 83329 - BRØNNDALEN 72, 5176 LODDEFJORD

---

Organisasjonsnummer 988914983



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 83329 - BRØNNDALEN 72, 5176 LODDEFJORD



Dagligstue med tilgang til balkong og kjøkken



Vestvendt balkong på 16 kvm. med utsikt over fellesområdet



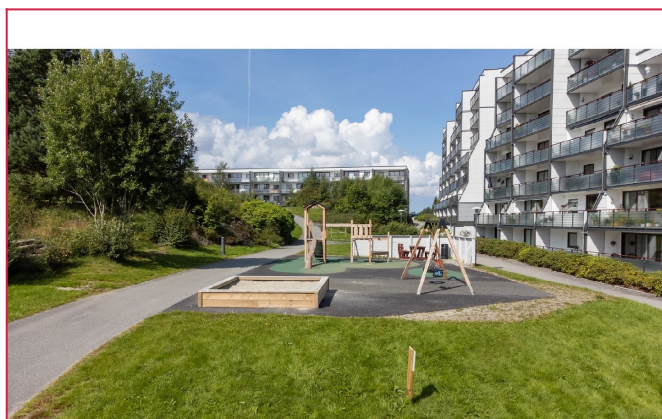
Vestvendt balkong på 16 kvm. med utsikt over nabolaget



Dagligstue og kjøkken med hvitevarer. Tilkomst til soveværelse og gangen synes til høyre i bildet



Leiligheten her beliggende i tredje etasje skjermet fra biltrafikk med utsikt over nabolaget



Lekeplass, gangvei og prydbusker

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 83329 - BRØNNDALEN 72, 5176 LODDEFJORD



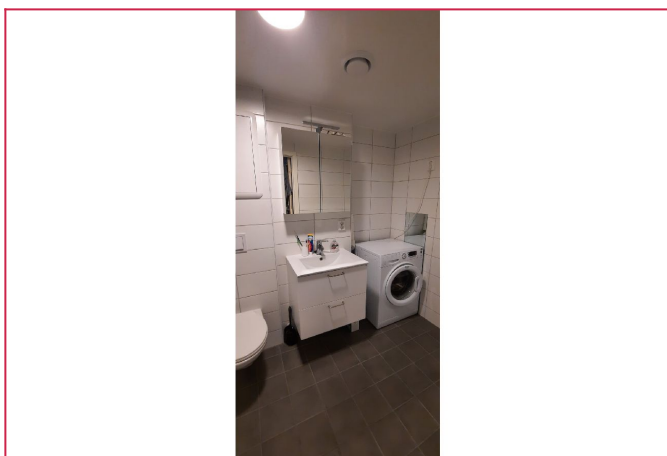
Hvitevarer, skapplass i to høyder og benkeplate som følger veggen



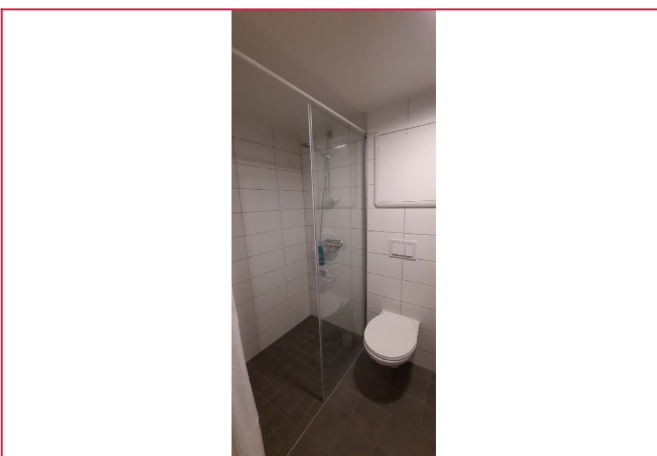
Soveværelse med garderobeskap og utsikt over fellesområdet



Entré med oppheng for klær og tilgang til badeværelset på venstre side



Badet er pusset nylig, vaskemaskin medfølger.



Nyoppusset bad med stor dusj.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 83329 - BRØNNDALEN 72, 5176 LODDEFJORD

---

## UTLEIEMEGLEREN

☺

Hvem skal  
Foto annonser fra 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  
kontaktet deg for visning. Tusen takk!

Interessentskjema