

## NESTTUN

KJENDALSTOPPEN 46, 5225 NESTTUN



### NESTTUN – ENEBOLIG MED FIRE SOVEROM, TO BAD OG GARASJE. FANTASTISKE UTEAREAL!

LEIEPRIS:	Kr. 24 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.08.2024
AREAL/ROM:	176 kvm. bra-i. Antall rom: 5.
KONTAKTPERSON:	Vendela Bjaanes
TELEFON:	48 19 01 29
E-POST:	<a href="mailto:vendela.bjaanes@utleiemegleren.no">vendela.bjaanes@utleiemegleren.no</a>
REFERANSE:	Saksnummer 84002
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/84002">www.utleiemegleren.no/bolig/84002</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84002 - KJENNDALSTOPPEN 46, 5225 NESTTUN

---

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Madeleine Hilby

## ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Erlend Moen

## EIERFORHOLD

Fast eiendom

## SAKSNUMMER

84002/0301-24

## EIER

Stig Hovland og Mailin Hovland

## EIENDOMMEN

Adresse: Kjenndalstoppen 46, 5225 NESTTUN

Kommune: Bergen

Areal: 176 kvm. BRA.

Antall rom: 5

Matrikkel: Gnr 43, Bnr 938, 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

Eiendommen har en barnevennlig og attraktiv beliggenhet i endegate på Nesttun. Gode kollektivtilbud til Nesttun sentrum, Rådal og Bergen sentrum. For den turglade er det mange flotte turmuligheter i området. Fra boligen finner man flere dagligvare-butikker kun 5 minutter unna. Gåavstand til lekeplass, barnehage og bussholdeplass. Kort og trygg vei til barneskole. Skulle man ønske et utvidet utvalg av servicetilbud finner man Lagunen storsenter eller Bergen sentrum kun en kjøretur på 10-15 minutter unna.

## ADKOMST

Fra Bergen: Følg E39 mot Stavanger. Ta av ved avkjørsel mot Nesttun. Ta til høyre ved rundkjøringen, og deretter til venstre i neste rundkjøring. Følg Hardangerveien 1km og ta til venstre i rundkjøring mot OBS bygg Midtun. Følg veien 200m og ta til høyre mot Rema1000. Følg deretter veien videre 2km og ta til venstre inn mot Kjenndalstoppen. Ta til høyre ved kryss nr.2 og følg veien. Kjenndalstoppen 46 vil befinne seg i enden av gaten.

## BESKRIVELSE

Boligen går over to etasjer og inneholder følgende:

Entré, stue, kjøkken, fire soverom, loftstue, to bad og gjestetoalett.

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, stue, kjøkken, fire soverom, loftstue, to bad og gjestetoalett.

Ytre rom:



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84002 - KJENNDALSTOPPEN 46, 5225 NESTTUN

---

Garasje.

## STANDARD

Entré: Lys og innbydende entré med god plass til oppbevaring av yttertøy.

Baderom: Fra boligens gang og entré finner man et praktisk gjestetoalett. Gjestetoalettet inneholder wc og servant. Boligen har et nyoppusset baderom i 1.etasje. Baderommet er helfliset og inneholder, wc, dusj og servant. I tillegg finner vi et baderom i 2.etasje. Baderommet er helfliset og inneholder wc, dusj og servant.

Stue: Stor og åpen stue med inngang til kjøkken. Stuen har moderne farger på vegger og er flott møblert med sofagruppe. I tillegg til vannbåren varme i gulvet er det vedovn til oppvarming.

Kjøkken: Stort og lyst kjøkken med integrerte hvitevarer. På kjøkkenet er det møblert opp med spisegruppe.

Soverom: Boligen har totalt fire soverom. Hovedsoverom ligger i 1.etg, og de tre andre i 2.etg.

Loftstue: I 2.etg ligger stue nr. 2 som er perfekt for ungdommen i huset.

Det er vannbåren varme i husets 1.etg. Uthuset i hagen og boblebadet medfølger ikke leieforholdet.

## INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Frittstående hvitevarer: kombinert vaskemaskin og tørketrommel.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

## FASILITETER

Boligen har terrasse, hage, peis/ildsted, opplegg internett, lademulighet, husdyr tillatt, barnevennlig, rolig, moderne.

## PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass, i garasje. 2 stk.ladepunkt til bil.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med sentralfyring og elektrisitet.

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm, oppvarming og varmtvann.

## HUSLEIE

Kr. 24 000 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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84002 - KJENNDALSTOPPEN 46, 5225 NESTTUN

## LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 01.08.2024

Leietid: 01.08.2024 - 30.06.2025

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 Stig Hovland, Mailin Hovland

Leiekontrakten er tidsbestemt og kan ikke sies opp av partene i leieperioden. Dette innebærer at første mulige opphørstidspunkt i dette leieforholdet er 30.06.2025

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 oppsteking 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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84002 - KJENNDALSTOPPEN 46, 5225 NESTTUN

---

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

Uthus er avlåst og ikke inkludert i husleien.

Utleier har akseptert at leietaker har en hund. Partene er enige om at eventuelle skader eller ekstra slitasje forårsaket av hunden, eller lukt som er vanskelig å bli kvitt ikke er å anse som alminnelig slit og elde og er leietakers ansvar. Eventuelle kostnader tilknyttet til utbedring kan kreves dekket av leietaker.

Leietaker får bruke boblebad mot at de utfører vanlig vedlikehold.

## 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 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 Sentrum AS  
Lars Hilles gate 30, 5008 BERGEN  
Tel +47 55 21 21 10  
Organisasjonsnummer 988914983



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84002 - KJENDALSTOPPEN 46, 5225 NESTTUN



I tillegg til vannbåren varme i gulvet er det vedovn til oppvarming.



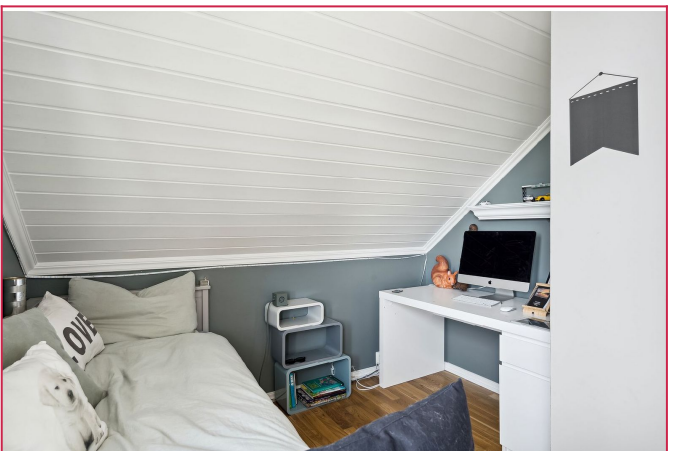
Badet i 1.etg er nyoppusset.



Baderommet i 2.etg. er helfliset og inneholder wc, dusj og servant.



Hovedsoverom i 1.etg.



Soverom i 2.etg.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84002 - KJENDALSTOPPEN 46, 5225 NESTTUN



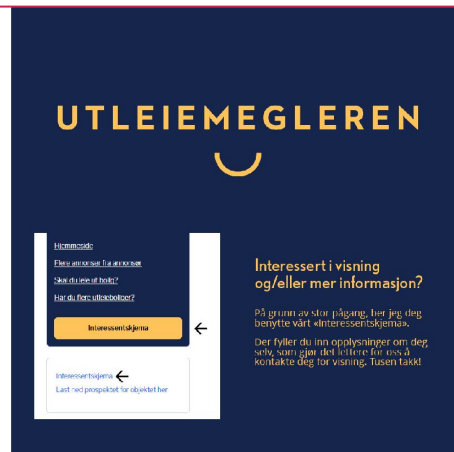
Lofstue med inngang til soverom.



Boligen har fantastiske uteareal.



Integrert garasje og mye plass på tunet foran huset.



Interessentskjema