

BERGEN

GRØNNEVOLLEN 4, 5016 BERGEN



BERGEN SENTRUM - MARKEN - LYS OG FIN 3-ROMS LEILIGHET NÆR LILLE LUNGEGÅRDSVANN - INKL VARMTVANN OG INTERNETT.

LEIEPRIS:	Kr. 19 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	07.08.2024
AREAL/ROM:	48 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
ANSVARLIG MEGLER:	Jorunn Nepstad
TELEFON:	90 92 25 22
E-POST:	jorunn.nepstad@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 84393
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/84393



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84393 - GRØNNEVOLLEN 4, 5016 BERGEN

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Jorunn Nepstad

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

84393/0303-24

EIER

Yann Marcel Palagi og Annette Palagi

EIENDOMMEN

Adresse: Grønnevollen 4, 5016 BERGEN
Kommune: Bergen
Areal: 48 kvm. BRA.
Antall rom: 3
Matrikkel: Gnr 166, Bnr 849, Snr 2, Boenhet H0102

ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter G
Boligens energiattest, med oppvarmingskarakter, er tilgjengelig hos megler og utleveres ved forespørsel.

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Idyllisk og fint tilbaketrasket et steinkast i fra Lille Lungegårdsvann.

Grønnevollen 4 ligger i en rolig brosteinslagt gate midt mellom Marken og Kaigaten, i hjertet av Bergen sentrum. I umiddelbar nærhet ligger alle byens fasiliteter. Universitetet i Bergen, Bergen off. Bibliotek ligger få minutters gange unna.
Like ved bl.a bybanestopp og togstasjon m.v. Kort gangavstand til Festplassen, fine fortauskafeer, Bergen Storsenter m.flere.

ADKOMST

Grønnevollen er en brosteinsbelagt gate mellom Marken og Kaigaten.

BESKRIVELSE

Velkommen til Grønnevollen 4!

Her møter du en Innbydende og fin leilighet med store vindusflater, gode kvaliteter og bra takhøyde.

Inneholder:

1.etg.: Entre, stue, kjøkken og 1 soverom.
U.etg.: Trappegang, gang, bad m/vaskemuligheter og soverom.

Leiligheten holder en bra sLtandard og har en fin og sentral beliggenhet med kort vei til det meste. Spesielt fint oppleves nærheten til bl.a det fine grøntområdet med benker etc. som ligger ved Lille Lungegårdsvann. Her finner du en leilighet som med sin urbane og fine plassering midt i Hjertet av Bergen sentrum gir deg gode muligheter til å kunne leve et aktivt liv samtidig som man samtidig lever tilbaketrasket og skjermet i et område med fine kulturelle inntrykk.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84393 - GRØNNEVOLLEN 4, 5016 BERGEN

Leiligheten oppleves og antas å passe godt enten du er del av en liten familie eller student med ønske om bo midt i hjertet av Bergen sentrum.

- Et steinkast fra Lille Lungegårdsvann
- To minutters gange til sentrumskjernen
- Gangavstand til UiB
- Nær bybanestopp for 1 og 2
- 2 innganger - 2 soverom, et i hver etg.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

1.etg.: Entre, stue, kjøkken og 1 soverom.

U.etg.: Trappegang, gang, bad m/vaskemuligheter og soverom.

- Leiligheten har 2 innganger. 1 inngang i fra 1.etg. via fellesområde fra gateplan. I tillegg er det inngang via hovedinngang i fra 1.etg.
- Leiligheten passer godt som bofellesskap om det er to personer som skal bo sammen.

Ytre rom:

Bod

STANDARD

Leiligheten er innredet med gode kvalitete, lyse og fine flater.

Fig. innredning er med i leiligheten.

Kjøkken/stua: kjøkkenbord og stoler, sofa, en del av kjøkken inventar (som kasserolle, tallerkener, glass, bestikk, osv), møblement/kommode i inngang. .

Soverom 1,1.etg: Seng + speilskap.

Soverom 2, u.etg: skrivepult, stol og skap

Badet: vaskemaskin.

T

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

Inventar som er igjen i leiligheten.

Soverom 1: 1.etg.: Seng + speilskap.

Soverom 2: U.etg. Skrivepult, stol og skap

Bad: Vaskemaskin

Frittstående hvitevarer: mikrobølgeovn, vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har en sentral beliggenhet, nærhet til ulike skoler og Universitet, bibliotek, turterreng.

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

Varmekabler på gulv på soverom, gang og bad/wc i u.etg.

Varmekabler på deler av gulvet på soverom i 1.etg.

EGNE ABONNEMENTER



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84393 - GRØNNEVOLLEN 4, 5016 BERGEN

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 19 500 pr. måned. Varmtvann, vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett og renovasjon av husholdningsavfall med kildesortering er inkludert i leien.

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 tilfredsstill vilkårene for å kjøpe garanti.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 07.08.2024

Leietid: 07.08.2024 - 06.08.2027

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 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84393 - GRØNNEVOLLEN 4, 5016 BERGEN

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.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Vask av gang på omgang med naboelighet. Dugnad etter nærmere avtale.

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 fullmaktsgeber. 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 Jorunn Nepstad

90 92 25 22

Utleiemegleren holder både fellesvisninger og privatvisninger på sine boliger.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84393 - GRØNNEVOLLEN 4, 5016 BERGEN

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 84393 - GRØNNEVOLLEN 4, 5016 BERGEN



Kjøkkenet er innredet med nødvendige hvitevarer og endel kjøkkenutstyr.



Soverom i 1.etg.har store vindusflater med godt lysinnslipp. Sengen på bildet er del av innredningen



Kjøkkenet er lyst og fint og har bra med skaplass i forhold til størrelse.



Helfliset bad/vaskerom med downlights i tak og varmekabler i gulvet.



Badet har lyse og fine flater. Innredet med baderomsinnredning m/speilskap, wc, dusj og vaskemaskin.



Soverom u.etc. er lyst og fint med en bra størrelse. Innredet med skrivepult, stol og skap.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84393 - GRØNNEVOLLEN 4, 5016 BERGEN



Soverommet i u.etg. har en utgang via fellesareal til gate. Skrivepult, stol og skap.



Idyllisk og rolig brosteinsbelagt gate.



Nydelig miljø like utenfor døren.



Interessentskjema