

LEIRVIKÅSEN 112, 5179 GODVIK



**GODVIK – MØBLERT ENEBOLIG MED 10 SOVEROM, 2  
KJØKKEN, 3 BAD OG VANNBÅREN VARME. PERFEKT FOR  
BEDRIFTER!**

|                   |  |
|-------------------|--|
| LEIEPRIS:         | Kr. 35 000 pr. mnd.  |
| OVERTAKELSE:      | 07.08.2024   |
| AREAL/ROM:        | 370 kvm. bra-i. Antall rom: 12.  |
| ANSVARLIG MEGLER: | Erlend Moen  |
| TELEFON:          | 91 61 69 50  |
| E-POST:           | erlend.moen@utleiemegleren.no  |
| REFERANSE:        | Saksnummer 83581   |
| WEB:              | <a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/83581">www.utleiemegleren.no/bolig/83581</a> |



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 83581 - LEIRVIKÅSEN 112, 5179 GODVIK

---

## ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Erlend Moen

## EIERFORHOLD

Fast eiendom

## SAKSNUMMER

83581/0212-24

## EIER

Solhella Eiendom As

## EIENDOMMEN

Adresse: Leirvikåsen 112, 5179 GODVIK

Kommune: Bergen

Areal: 370 kvm. BRA.

Antall rom: 12

Matrikkel: Gnr 140, Bnr 133, 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

Boligen har en attraktiv beliggenhet i en rolig gate uten gjennomgangstrafikk. Her har man nærhet til sjøen med fin utsikt over Byfjorden og meget gode solforhold til sent på kveld sommerstid. Området kan by på flotte turmuligheter med bl.a. nærhet til Alvøskogen, lysløype ved Alvøen idrettspark og Småvannet, samt badeplass like ved. Få minutters kjøretur til Vestkanten med de fleste fasiliteter og servicetilbud, samt tilhørende badeland, bowling og ishall. Også kort avstand til senterområdet i Drotningstua med stort utvalg av butikker. Flere barnehager og skoler i området og elles kort vei til de fleste fasiliteter med kun 15 minutters kjøretur til Bergen sentrum. Ca. 5 minutters gangavstand til busstopp med gode bussforbindelser til Bergen, Sotra, Askøy og Fyllingsdalen.

## ADKOMST

Følg motorveien (RV555) fra sentrum retning Sotra/Askøy. Ta av til høyre ved skilting Askøy, og ta til venstre i første rundkjøring skiltet Godviksvingene. Følg Leirvikåsen og ta til venstre rett før vaskeriet inn på Leirvikveien. Følg veien og boligen vil dukke opp på din venstre hånd.

## BESKRIVELSE

Boligen går over tre etasjer og inneholder følgende:

Underetasje: Inngangsparti med hall, 2 tekniske rom, kjøkken, tre soverom, stue og bad/wc. Det er også en separat hybel i underetasjen som per dags dato er utleid. Den inneholder egen inngang, stue, vaskerom, bad/wc, gang, kjøkken og soverom. Om ønskelig kan denne inkluderes i leieforholdet til en avtalt pris (om dagens leietaker gir oppsigelse).

1.etg: Hall, gang, 4 soverom, bod, bad/wc, spisestue, kjøkken, wc-rom og stue.

2.etg: 3 soverom, bad/wc, kontor og stue.

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

---



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 83581 - LEIRVIKÅSEN 112, 5179 GODVIK

---

Boligen går over tre etasjer og inneholder følgende:

Underetasje: Inngangsparti med hall, 2 tekniske rom, kjøkken, tre soverom, stue og bad/wc. (Det er også en separat hybel i underetasjen som per dags dato er utleid. Den inneholder egen inngang, stue, vaskerom, bad/wc, gang, kjøkken og soverom. Om ønskelig kan denne inkluderes i leieforholdet til en avtalt pris.

1.etg: Hall, gang, 4 soverom, bod, bad/wc, spisestue, kjøkken, wc-rom og stue.

2.etg: 3 soverom, bad/wc, kontor og stue.

Ytre rom:

Hage og oppstillingsplass.

## STANDARD

Entré: Boligen har adkomst i både underetasjen og 1.etg. Begge etasjene har store haller med god plass til oppbevaring av yttertøy og sko.

Kjøkken: Boligen har to kjøkken, ett i underetasjen og ett i 1.etg. Begge kjøkken har rikelig med skap -og benkeplass.

Soverom: Boligen har totalt ti soverom. Tre av soverommene ligger i underetasjen, fire i 1.etg. og tre i 2.etg. Alle rommene er møblert med dobbeltseng eller enkeltseng. Det er også garderobeløsning på de fleste rom (kommoder eller klesskap).

Baderom: Boligen har totalt tre bad. Badet i underetasjen og 1.etg er flislagt, har varmekabler i gulvet og inneholder dusj, wc og servant + møbel. Det er også et eget toalettrom i 1.etg. Badet i 2.etg. er flislagt og har varmekabler i gulvet. Badet inneholder badekar, wc og servant. Vaskemaskin står plassert i trapperom i underetasjen.

Det er vannbåren varme i alle gulv, samt Flexit ventilasjonsanlegg i hele huset. Varmepumpe med borehull (vann til luft, svært påkostet energi-besparende anlegg). Dette anlegget ble installert i 2022.

## INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

## FASILITETER

Boligen har balkong, terrasse, hage, peis/ildsted.

## PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med sentralfyring, vedovn og elektrisitet.

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

## HUSLEIE

Kr. 35 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter 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 83581 - LEIRVIKÅSEN 112, 5179 GODVIK

---

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: 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.

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 83581 - LEIRVIKÅSEN 112, 5179 GODVIK

---

## 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 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 Erlend Moen

91 61 69 50

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 83581 - LEIRVIKÅSEN 112, 5179 GODVIK



Stue i 1.etg.



Stuen er fullt møblert og har vedovn til oppvarming.



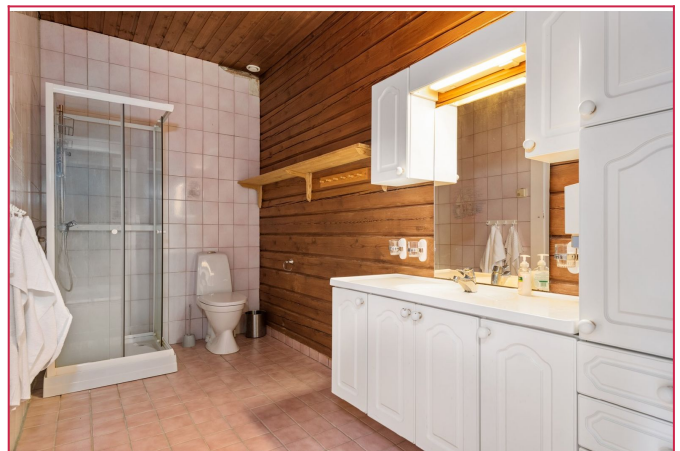
Kjøkken i 1.etg.



Romslig kjøkken med spisegruppe.



Kjøkken i underetasjen.



Bad i 1.etg.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

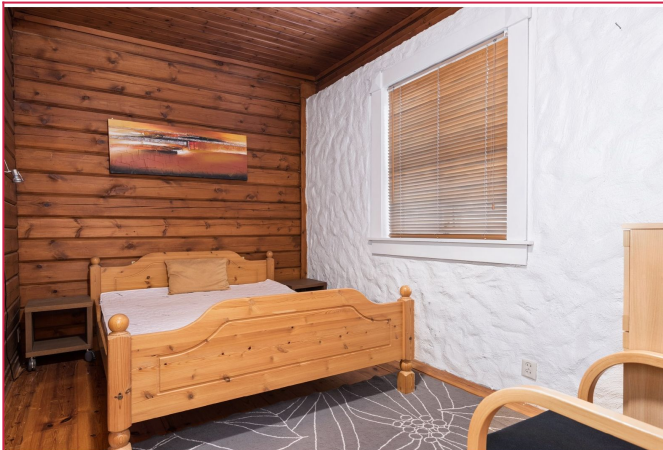
SAKSNUMMER 83581 - LEIRVIKÅSEN 112, 5179 GODVIK



Soverom i 1.etg.



Soverom i 1.etg.



Soverom i 1.etg.



Terrasse i boligens 1.etg med nydelig utsikt og gode solforhold.



Bad i 2.etg.



Loftstue i 2.etg.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 83581 - LEIRVIKÅSEN 112, 5179 GODVIK



Soverom i 2.etg.



Soverom i 2.etg.



Soverom i 2.etg.



Bad i underetasjen.



Soverom i underetasjen.



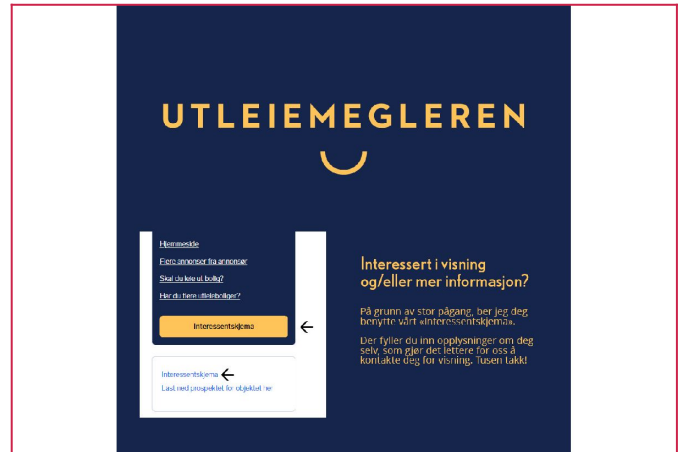
Soverom i underetasjen.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 83581 - LEIRVIKÅSEN 112, 5179 GODVIK



Soverom i underetasjen.



Interessentskjema