

INDRE ARNA

STUAJORDET 235, 5262 ARNATVEIT



INDRE ARNA - MØBLERT TOMANNSBOLIG OVER 3 PLAN TIL LEIE. 4 SOVEROM OG CARPORT. INTERNETT OG TV INKLUDERT.

LEIEPRIS:	Kr. 19 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.09.2024
AREAL/ROM:	132 kvm. bra-i. Antall rom: 5.
KONTAKTPERSON:	Vendela Bjaanes
TELEFON:	48 19 01 29
E-POST:	vendela.bjaanes@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 84455
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/84455



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84455 - STUAJORDET 235, 5262 ARNATVEIT

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Vendela Bjaanes

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Erlend Moen

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

84455/0430-24

EIER

Lars Preben Onarheim

EIENDOMMEN

Adresse: Stujordet 235, 5262 ARNATVEIT

Kommune: Bergen

Areal: 132 kvm. BRA.

Antall rom: 5

Matrikkel: Gnr 288, Bnr 70, Andelsnr 235, Boenhet H0101

ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter D

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Velkommen til denne trivelige boligen på Stujordet 235. Boligen ligger i Indre Arna i et populært og veletablert boligområde. Boligen ligger barnevennlig til med nærhet til skoler og barnehager. Arnatveit barnehage ligger kun en 3 minutters kjøretur fra boligen. Ådnanipa barnehage, Kidsa Øyrane, Ådnamarka barneskole, Garnes ungdomsskole og Arna videregående skole ligger heller ikke lange veien fra boligen.

Fra boligen er det gangavstand til KIWI Arnatveit, samt Pizzabakeren og Bella Roma pizza restaurant. Fra boligen er det en kort kjøretur til Øyrane Tog, hvor det finnes et utvalg servicetilbud som dagligvarebutikk, apotek, vinmonopol, frisør og et utvalg klesbutikker. For et bredere utvalg av fasiliteter og servicetilbud er det ca. 20 minutters kjøring til Åsane og 30 minutter inn til Bergen sentrum. Foretrekker man å reise kollektivt er det kort avstand til nærmeste busstopp hvor det er hyppige avganger i retning Nesttun eller Arna terminal, og videre ned til Bergen sentrum. Fra Arna terminal går det buss videre til Åsane eller tog som kan ta deg til Bergen sentrum på ca. 8 minutter.

For den som liker å holde seg aktiv byr nærområdet på flotte turmuligheter. Flotte turmuligheter i Reppardalen og på Arnanipa finner man rett utenfor døren, Skåldalsnipa og Gullfjellet ligger også i nærområdet. Foretrekker man innendørstrening ligger Arna treningssenter i gangavstand fra boligen. Det er også mulighet til sportslig aktivitet ved Arna Idrettspark med fotballbane og løpebane. Det er også flere fine badeplasser i nærområdet som blant annet Tone, Heggen og Holmen. Boligen har en solrik beliggenhet med sol fra ca. kl. 10.00 til kl. 21.30 midtsommers.

ADKOMST

Kjør fra Bergen sentrum forbi Åsane mot Indre Arna. Ta av vei Øyrane Torg og inn på Ådnaveien. Følg veien oppover til Indre Arna veien. Ta så til høyre og følg veien et stykke til du får en KIWI-butikk på venstre side. Ta av



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84455 - STUAJORDET 235, 5262 ARNATVEIT

til venstre inn Stølsvegen og deretter til høyre inn Stujordet. Følg så veien til du får nr. 235 på din venstre side.

BESKRIVELSE

Velkommen til Stujordet 235!

Trivelig halvpart av en tomannsbolig med flott beliggenhet i et rolig og familievennlig område på Arnatveit i Indre Arna. Boligen går over 3 plan og inneholder blant annet 4 soverom og 2 bad. Sentral beliggenhet med nærhet til barnehager, skoler og Øyane Torg med togforbindelse til Bergen.

Fyll ut interesseskjema og velkommen til en hyggelig visning.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

1. etasje:

Gang, tv-stue/soverom, soverom, vaskerom, bad/wc.

2. etasje:

Entre, spisestue, kjøkken og stue.

3. etasje:

Bad/wc, 2 soverom og disponibelt rom.

STANDARD

1. etasje:

Soverom: Praktisk og romslig soverom innredet med seng av god størrelse og skyvedørsgarderobe med speildører.

Tv-stue/soverom: I dag innredet som tv-stue med sovesofa, men mulighet for å benytte som soverom.

Bad: Belegg på gulv og malte baderomsplater på vegger. Innredet med toalett, badekar og servant med tilhørende møblement.

Vaskerom: Praktisk vaskerom med vaskemaskin og tørketrommel.

2. etasje:

Entre: Romslig entre med god plass til å henge fra seg yttertøy og sette fra seg sko. Romslig skyvedørsgarderobe med speildører. Flislagt gulv.

Kjøkken: Moderne kjøkken med slette fronter og glassdører. Av hvitevarer medfølger kjøleskap med fryser, oppvaskmaskin, komfyr og platetopp.

Stue/spisestue: Innredet med sofagruppe og spisebord. Utgang til altan med gode utsikts- og solforhold.

3. etasje:

Soverom: 2 stk romslige soverom innredet med seng og diverse møblement.

Bad/wc: Moderne bad med malte baderomsplater på vegger og belegg på gulv. Innredet med toalett, dusjkabinett og servant med tilhørende møblement.

Diverse:

- TV og internett inkludert.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84455 - STUAJORDET 235, 5262 ARNATVEIT

- Boligen har egen carport med lademulighet.
- Varmekabler på bad.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert i henhold til inventarliste.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har terrasse, ikke-røyk, utsikt, barnevennlig, rolig, moderne, turterreng.

PARKERING

Parkering i fellesgarasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 19 500 pr. måned. Vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett, grunnpakke TV og parkering 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 tilfredsstillter vilkårene for å kjøpe garanti.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84455 - STUAJORDET 235, 5262 ARNATVEIT

FERDIGATTEST ELLER MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Boligen har ferdigattest

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.

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.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

- Leies ut møblert



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84455 - STUAJORDET 235, 5262 ARNATVEIT

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!

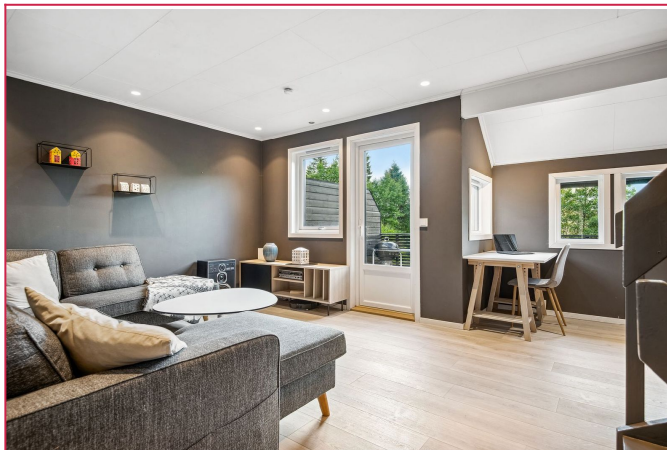
MEGLERFORETAK

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84455 - STUAJORDET 235, 5262 ARNATVEIT



Romslig stue med store vinduer som slipper inn rikelig med naturlig lys.



Velkommen til Stujordet 235 - En innholdsrik, lys og luftig tomannsbolig over 3 plan.



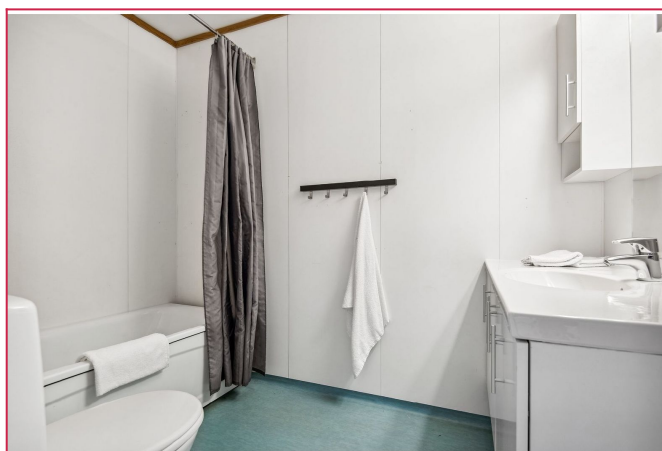
Kjøkkenet er velutstyrt med hvitevarer som platetopp, stekeovn, oppvaskmaskin og kjøll/frysenskap.



I underetasjen finner man to romslige soverom. Hovedsoverommet er innredet med seng og garderobe.



Det andre soverommet benyttes i dag som tv-stue, men kan også møbleres som soverom.



I hovedetasjen finner man et baderom innredet med toalett, servant og badekar.

INFORMASJON OM BOLIGEN

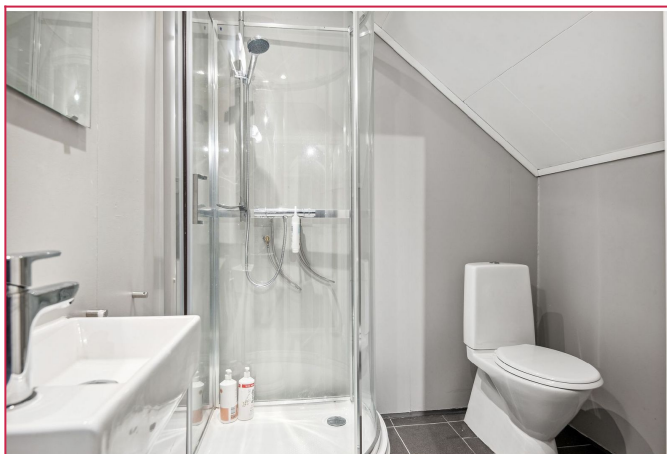
SAKSNUMMER 84455 - STUAJORDET 235, 5262 ARNATVEIT



I 3. etasje finner man to romslige soverom.



Begge soverommene er møblert med de møblene som fremkommer av bildene.



I tredje etasje finner man også et praktisk badrom innredet med toalett, servant og dusjkabinett.



Her bor man med nærhet til flere fasiliteter, servicetilbud, bussforbindelser, barnehager og skoler.

UTLEIEMEGLEREN



Hjertemøtte
Frem sponsor for annonser
Skal du kjenne til bolig?
Har du frem tilbedninger?

Interessentskjema

Interessentskjema

Last ned prospektet for utgøktul ter

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 kontakte deg for visning. Tusen takk!

Interessentskjema

