

# LAKSEVÅG

ELIASMARKEN 2 D, 5164 LAKSEVÅG



## SENTRAL 2-ROMS LEILIGHET I ET ROLIG NABOLAG – 1 SOVEROM – BALKONG – KORT VEI TIL BERGEN SENTRUM – PARKERING I GARASJE

LEIEPRIS:	Kr. 13 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.10.2024
AREAL/ROM:	47 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Alice Øines
TELEFON:	91 39 40 38
E-POST:	alice.oines@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 39626
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/39626">www.utleiemegleren.no/bolig/39626</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 39626 - ELIASMARKEN 2 D, 5164 LAKSEVÅG

---

### KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Alice Øines

### ANSVARLIG MEGLER

Daglig leder/Fagansvarlig/Eiendomsmegler Lene S. Gjendem

### EIERFORHOLD

Andelsbolig

### SAKSNUMMER

39626/0125-24

### EIER

Simen Merckoll Sem

### EIENDOMMEN

Adresse: Eliasmarken 2 D, 5164 LAKSEVÅG

Kommune: Bergen

Areal: 47 kvm. BRA.

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 149, Bnr 1109, Andelsnr 116, Boenhet H0102

### 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

Eliasmarken 2D, har en sentral og attraktiv beliggenhet i Laksevåg bydel.

Fra leiligheten tar det ca. 10 minutter med bil til Bergen sentrum. Det er gode bussforbindelser i område med hyppige avganger.

Ca. 5 minutter fra leiligheten har man Laksevåg Senter, med et bredt utvalg av butikker og spisesteder. Det er også kort vei til Vestkanten senter.

Det er gangavstand til dagligvarebutikk fra leiligheten.

I nærområdet har man barnehage og skole, lekeplass, idrettshall og fotballbaner.

Nærområdet byr ellers på flotte turmuligheter med blant annet Lyderhorns-fjellet og Kanadaskoge like ved.

### BESKRIVELSE

Velkommen til Eliasmarken 2 D, en romslig leilighet med 1 soverom!

Det første som møter deg, er en entre møblert med garderobeskap. Her har man god plass til å henge fra ytterjakker og sko. Videre inn fra entre kommer man til leiligheten stuen og kjøkken. Kjøkkenet har godt med benk og skaplass. Hviteware følger med i leien.

Stuen er lys og er møblert med sofa, tv og spisebord. Fra stuen har man utgang til ballong, med plass til utemøbler.

Badet er flislagt og har varme i gulvet. Bad er innredet med toalett, servant med skapoppbevaring, dusk og vaskemaskin.

Leiligheten har et soverom av god størrelse. Soverom er møblert med dobbeltseng, garderobeskap og skrivebord.

### EIENDOMMENS ROM

Indre rom:



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39626 - ELIASMARKEN 2 D, 5164 LAKSEVÅG

---

Leiligheten ligger i 2.etasje og inneholder: Entre, stue, kjøkken, bad og soverom

Ytre rom:  
Fast parkering i garasje

## STANDARD

Leiligheten holder en god standard

## INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, oppvaskmaskin.

## FASILITETER

Boligen har dørtelefon, balkong, opplegg for internett.

## PARKERING

Parkering i fellesgarasje.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

## HUSLEIE

Kr. 13 000 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: 01.10.2024

Leietid: 01.10.2024 - 30.09.2027

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.06.2025, 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 30.09.2025.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.06.2025 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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 39626 - ELIASMARKEN 2 D, 5164 LAKSEVÅG

---

### 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.

### 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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39626 - ELIASMARKEN 2 D, 5164 LAKSEVÅG

---

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 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 Alice Øines  
91 39 40 38

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 Vest AS  
Solheimsgaten 11, 5058 BERGEN  
Tel +47 55 28 70 00  
Organisasjonsnummer 996514935



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39626 - ELIASMARKEN 2 D, 5164 LAKSEVÅG



Fra stuen har man utgang til ballong



Ballong - God plass til utemøbler



Kjøkken - Godt med benk og skaplass - Hvitevarer følger med



Badet er flislagt og har varme i gulvet - Vaskemaskin følger med



Leiligheten har et soverom av god størrelse



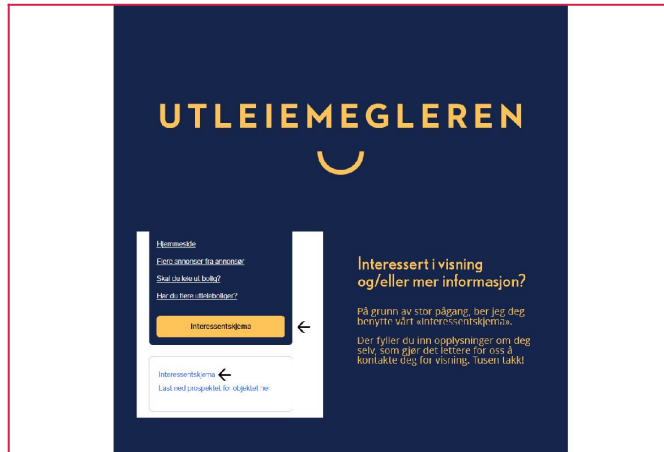
Soverom er møblert med dobbeltseng, garderobeskap og skrivebord.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39626 - ELIASMARKEN 2 D, 5164 LAKSEVÅG



Entre- Møblert med garderobeskap



Interessentskjema