

NYHAVN/YTRE SANDVIKEN

NYHAVNSVEIEN 15, 5042 BERGEN



LYS OG ROMSLIG LEILIGHET I YTRE SANDVIKEN – 2 SOVEROM – MØBLERT – PEIS – KORT VEI TIL NHH OG SENTRUM - INTERNETT

LEIEPRIS:	Kr. 15 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.10.2024
AREAL/ROM:	76 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Alice Øines
TELEFON:	91 39 40 38
E-POST:	alice.oines@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 39582
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/39582



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39582 - NYHAVNSVEIEN 15, 5042 BERGEN

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Alice Øines

ANSVARLIG MEGLER

Daglig leder/Fagansvarlig/Eiendomsmegler Lene S. Gjendem

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

39582/0122-24

EIER

Simen Erdal Ones

EIENDOMMEN

Adresse: Nyhavnsveien 15, 5042 BERGEN

Kommune: Bergen

Areal: 76 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 168, Bnr 930, Boenhet H0202

ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter G

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

Nyhavnsveien 15, har en sentral og attraktiv beliggenhet i Nyhavn i Ytre Sandviken. Fra leiligheten er det kort vei til skoler, barnehager, dagligvarebutikk og treningssenteret.

Til Bergen sentrum tar det ca. 7 minutter med buss. Det er gode bussforbindelser med hyppige avganger. Til

Åsane terminal tar det ca. 10 minutter.

NHH ligger i gangavstand fra leiligheten. Det er ellers kort vei til UIB og Bergen sentrum.

For den turglade finnes det flere flotte turmuligheter i området, blant annet Fjellveien, Stoltzekleiven, Munkebotn og Gamle Bergen.

BESKRIVELSE

Velkommen til Nyhavnsveien 15, en romslig leilighet med 2 soverom!

Det første som møter deg, er en romslig entre, med skyvedørsgarderobe og god plass til å henge fra seg ytterjakker og sko. Det er varmekabler i entreen.

Videre fra entre kommer man inn til leiligheten stue. Stuen er lys og åpen og er møblert med sofagruppe, tv og spisebord. På kalde høstdager kan fyre i peisen for ekstra varme og hygge.

Fra stuen har man utgang til balkong med gode solforhold. Balkongen har plass til utemøbler.

Kjøkkenet har lyse slette fronter og har godt med benk og skaplass. Hvitevarer er integrert og følger med i leien.

Det følger med noe kjøkkenutstyr, som tallerkener, kopper og bestikk.

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

Leiligheten har totalt 2 soverom av god størrelse. Begge rommene er møblert med garderobeskap og har plass til dobbeltseng. Det ene soverommet er møblert med dobbeltseng.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39582 - NYHAVNSVEIEN 15, 5042 BERGEN

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

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

Ytre rom:

Bod

STANDARD

Leiligheten holder en god standard

INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, balkong, peis/ildsted.

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 15 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett og grunnpakke TV 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: 01.10.2024

Leietid: 01.10.2024 - 31.05.2026

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39582 - NYHAVNSVEIEN 15, 5042 BERGEN

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 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39582 - NYHAVNSVEIEN 15, 5042 BERGEN

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 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!

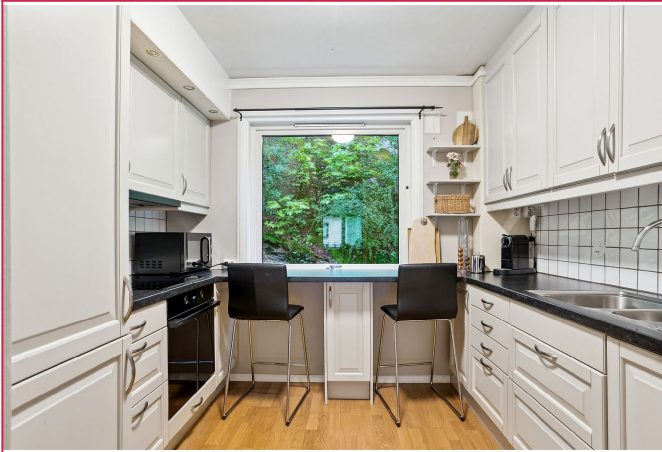
MEGLERFORETAK

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39582 - NYHAVNSVEIEN 15, 5042 BERGEN



Kjøkkenet har lyse slette fronter og har godt med benk og skaplass
- Hvitevarer følger med



Leiligheten har totalt 2 soverom av god størrelse.



Begge rommene er møblert med garderobeskap og har plass til dobbeltseng.



Romslig entre med skyvedørgarderobe - God plass til yttertøy



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



Fra stuen har man utgang til balkong med gode solforhold - Plass til utemøbler

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39582 - NYHAVNSVEIEN 15, 5042 BERGEN

UTLEIEMEGLEREN

☺

Hvem skal
Foto annonser fra annonser
Skal du ha et bilde?
Har du noen diskusjoner?

Interessentskjema ←

Interessentskjema ←
Last ned prospektet for utgjelst nr

**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
kontaktet deg for visning. Tusen takk!

Interessentskjema