

# STORHAUGEN 13B

STORHAUGEN 13 B, 5009 BERGEN



## ÅRSTAD - FLOTT BOLIG MED TRE SOVEROM OG GOD PLANLØSNING.

LEIEPRIS:	Kr. 22 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.11.2025
AREAL/ROM:	Sum BRA 82 kvm. Antall rom: 4.
ANSVARLIG MEGLER:	Erlend Moen
TELEFON:	91 61 69 50
E-POST:	erlend.moen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 84689
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/84689">www.utleiemegleren.no/bolig/84689</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84689 - STORHAUGEN 13 B, 5009 BERGEN

---

## ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Erlend Moen

## EIERFORHOLD

Andelsbolig

## SAKSNUMMER

84689/0363-25

## EIER

Emmy Kamilla Holmen og Johan Rosvoll Holmen

## EIENDOMMEN

Adresse: Storhaugen 13 B, 5009 BERGEN

Kommune: Bergen

Areal: 82 kvm. **BRA-i**, totalt 82 kvm. **BRA**.

Antall rom: 4

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 163, Bnr 356, Andelsnr 3, Boenhet H0101

## LEIEBOERFORSIKRING

Leieboerforsikring – En enklere måte å leie bolig på!

Med Leieboerforsikring levert av If kan du flytte rett inn i ny bolig uten å tenke på hverken depositum eller innboforsikring.

Fordeler med Leieboerforsikring:

- Du slipper å innbetale depositum
- Innboforsikring som gjelder for alle som bor i boligen
- Unik uhellsdekning
- Månedlig betaling

Leieboerforsikring leveres av If Skadeforsikring. Ved mislighold av leiekontrakt vil leietaker holdes økonomisk ansvarlig av If for utleiers tap, på lik linje som ved en depositumskonto. Leieboerforsikring koster 2,6% (min. 300 kr, maks. 700 kr) av leieprisen, og legges til månedsleien.

## ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter G

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

## RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

## BELIGGENHET

Attraktiv og sentral beliggenhet på Årstad

Storhaugen 13B har en attraktiv beliggenhet i den populære bydelen Årstad, kun en kort spasertur fra Bergen sentrum. Her bor du i et veletablert område med kort vei til alt du trenger i hverdagen – skole, barnehager, dagligvarebutikker og servicetilbud.

Området er godt tilrettelagt for en moderne og bilfri livsstil. Bybanestoppet ved Haukeland sjukehus ligger bare noen minutters gange unna, med hyppige avganger til både sentrum, Fyllingsdalen og øvrige bydeler. Flere busslinjer går også i området. For dem som ønsker å sykle, finnes det sykkelparkering og bysykler i nærheten, samt bildelingsordninger og ladestasjoner. Danmarks plass ligger i nærheten og byr på et rikt utvalg av butikker,



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84689 - STORHAUGEN 13 B, 5009 BERGEN

---

treningssentre og kollektivtilbud.

I nærområdet finner du også Møllendal. Møllendal byr på badeplasser, tursti rundt Store Lungegårdsvann og gode servicetilbud – og det er planlagt etablering av en bystrand i området. For barnefamilier og friluftinteresserte finnes det parker og lekeplasser i område.

Storhaugen 13B er et perfekt utgangspunkt for turer i byfjellene, med enkel tilgang til både Ulriken, Fløyen og Isdalen. Her bor du sentralt, men likevel i rolige omgivelser – ideelt for både unge og voksne.

## ADKOMST

Storhaugen 13B, se kart.

Ta kontakt med megler for mer informasjon.

## BESKRIVELSE

Velkommen til Storhaugen 13B!

Lys og innbydende 4-roms bolig som består av gang, stue, kjøkken, bad og tre soverom. Boligen har en attraktiv beliggenhet på Årstad, med kort vei til både skole, barnehage og kollektivtransport.

Vi ønsker velkommen til en hyggelig visning!

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Gang, stue, kjøkken, bad og tre soverom.

## STANDARD

Innholdsrik 4-roms bolig over to plan

1. etasje:

Velkommen inn i en lys og innbydende gang med god plass til å henge fra seg yttertøy og sko. Boligen har tre soverom i ulike størrelser, hvor hovedsoverommet er utstyrt med en egen garderobesone med rikelig oppbevaringsplass. Badet er pent og funksjonelt, og inneholder servant, toalett, dusj, samt både vaskemaskin og tørketrommel.

2. etasje:

I boligens andre etasje finner du en romslig og lys stue med store vindusflater som slipper inn rikelig med naturlig dagslys. Kjøkkenet er moderne og praktisk utformet med rikelig skap- og benkeplass, integrerte hvitevarer som komfyr, platetopp, kombiskap og oppvaskmaskin. En kjøkkenøy gir ekstra arbeidsflate og oppbevaringsmuligheter. I tilknytning til kjøkkenet er det en hyggelig spiseplass med utsikt og rom for spisegruppe.

Diverse: Boligen har tilknytning til felles uteareal, som en deler sammen med de andre beboerne i borettslaget.

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Det er mulighet for å leie med enkelte møbler om ønskelig.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin, tørketrommel.

Integrerte hvitevarer: kjøleskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

## FASILITETER

Boligen er sentral, barnevennlig, rolig, moderne og har enkel tilkomst til turterreng.

## PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84689 - STORHAUGEN 13 B, 5009 BERGEN

---

Parkering under tak.  
Egen el-billader.

Dersom leiligheten leies uten parkering vil utleier styre strømabonnement og kreve betaling for bruk av strøm ut i fra spesifisert faktura. Dersom det leies med parkering tegner leietaker selv eget strømabonnement.

Dersom boligen leies ut uten parkering, vil det medføre reduksjon i månedlig leiepris.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm, oppvarming og varmtvann.

## HUSLEIE

Kr. 22 500 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

Som sikkerhet i dette leieforholdet kan leietaker velge å kjøpe leieboerforsikring levert av IF eller opprette depositumskonto i SpareBank 1 SMN.  
Sikkerhetsbeløpet for forsikring og depositum er fra 3 måneders husleie.

Velges leieboerforsikring fra IF er kostnaden 2,6% av løpende månedsleie, minimum kr 300,- og maksimalt beløp kr 700,- pr mnd. Forsikringspremien er en del av leien, og betales ved forfallstidspunktet for husleien. If vil kreve regress fra leietaker ved leietakers mislighold som medfører utbetaling fra forsikringen.

Ta kontakt med megler i Utleiemegleren for å finne ut om du tilfredsstillter vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

## LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.11.2025  
Leietid: 01.11.2025 - 31.10.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.  
Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.03.2026, 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 30.06.2026. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.03.2026 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

---



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84689 - STORHAUGEN 13 B, 5009 BERGEN

---

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.

## 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. Leietaker aksepterer at innbetalt forskudd på første måneds husleie, kan benyttes til betaling av utleiers kostnader til Utleiemegleren.

## BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

Boligen leies ut i den stand den er ved overtakelsen jfr. Husleielovens § 2-5.

## SÆRLIGE BESTEMMELSER

Dersom leiligheten leies uten parkering vil utleier styre strømabonnement og kreve betaling for bruk av strøm ut i fra

spesifisert faktura. Dersom det leies med parkering tegner leietaker selv eget strømabonnement.

Borettslaget har dugnad som organiseres slik at man påtar seg en oppgave man gjør når det passer en selv.

## KONTRAKTSINNGÅELSE

Etter kontraktsinngåelse forfaller en måneds husleie til betaling.

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

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84689 - STORHAUGEN 13 B, 5009 BERGEN

---

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

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

## MEGLERFORETAK

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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84689 - STORHAUGEN 13 B, 5009 BERGEN



Fin og romslig stue med store vinduer som slipper inn rikelig med naturlig lys.



Velkommen til Storhaugen 13B!



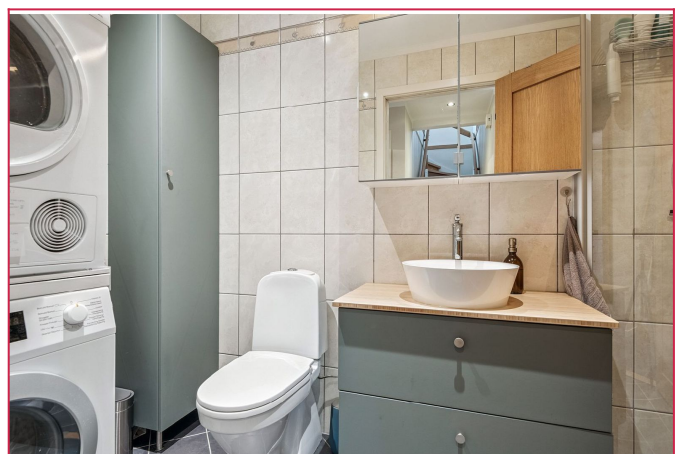
Stue.



Kjøkkenkrok med god plass til spisegruppe.



Kjøkken med rikelig med skap- og benkeplass.



Bad med toalett, servant, dusj og opplegg til vaskemaskin.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84689 - STORHAUGEN 13 B, 5009 BERGEN



Boligen har tre soverom med ulik størrelse. Her er hovedsoverom med garderobedel.



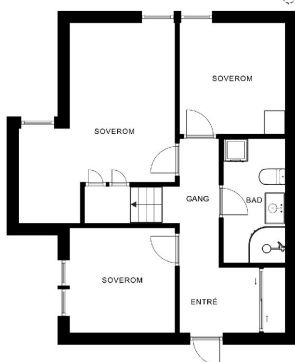
Soverom.



Soverom.



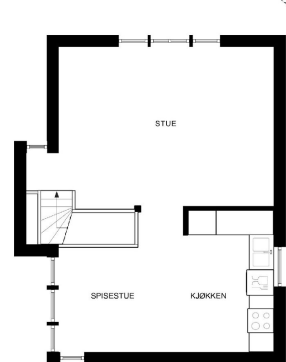
Fin beliggenhet - nærhet til skoler, barnehage og kollektiv transport.



Plantegningen er ikke en bilde, og må ikke brukes som kontrakt. Plottet kan avvike fra det som er vist her. For spørsmål og informasjon kontakt meg på telefonnummeret nedenfor.

**EFXIT**

Plantegning 1 etasje.



Plantegningen er ikke en bilde, og må ikke brukes som kontrakt. Plottet kan avvike fra det som er vist her. For spørsmål og informasjon kontakt meg på telefonnummeret nedenfor.

**EFXIT**

Plantegning 2. etasje.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84689 - STORHAUGEN 13 B, 5009 BERGEN



Plantegningen viser ikke alle detaljer, og skal ikke brukes som teknisk tegning. Alle størrelser er omtrentlige og kan avvike fra de faktiske målingene.

**EFXT**

Plantegning.

## UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Mægler

Eiendomsmeglerfullmektig

99 99 99 99

Send melding

Flere annonser fra annonser

Skal du leie ut bolig?

Har du flere utleieboliger?

Interessentskjema

Dersom du er interessert i visning eller ønsker mer informasjon om boligen, ber vi deg fylle ut interessentskjemaet.

Der registrerer du opplysninger som gjør det enklere for oss å ta kontakt med deg.

Tusen takk for interessen.

Interessentskjema

