

FJELLSIDEN

OLE IRGENS' VEI 21, 5019 BERGEN



FJELLSIDEN - PRAKTFULL VILLA MED TILHØRENDE LEILIGHET TIL LEIE - MEGET HØY STANDARD - 2 ENHETER

LEIEPRIS:	Kr. 50 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.01.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 152 kvm. Antall rom: 5.
KONTAKTPERSON:	Sunniva Seim Vabø
TELEFON:	47 93 13 37
E-POST:	sunniva.vabo@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 83931
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/83931



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 83931 - OLE IRGENS' VEI 21, 5019 BERGEN

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Sunniva Seim Vabø

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Erlend Moen

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

83931/0508-25

EIER

Bertha Louise Salvanes Myhre og Niels Cornelis Gustaaf Hoogerheide

EIENDOMMEN

Adresse: Ole Irgens' vei 21, 5019 BERGEN

Kommune: Bergen

Areal: 152 kvm. **BRA-i**, totalt 152 kvm. **BRA**.

Antall rom: 5

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 166, Bnr 1038, 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

Meget flott villa fra 1936 som er totalrenovert i de senere år, med suveren beliggenhet i et etablert og attraktivt boligområde i Fjellsiden. Huset troner høyt og fritt med strålende, vidstrakt utsikt mot Bergen sentrum, Byfjorden, Askøy, Løvsstakken, Store Lungegårdsvannet og videre mot Fana og Nordåsvannet. Usjenert terrasse og med sol fra tidlig formiddag til kveld, er noe av hva denne beliggenheten kan by på. Kort vei til nærbutikk og buss. Ca. 5 min å kjøre til sentrum hvor en finner de fleste servicetilbud. Mange flotte turmuligheter på byfjellene og i Fjellsiden.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 83931 - OLE IRGENS' VEI 21, 5019 BERGEN

ADKOMST

Fra Bergen sentrum kjør i retning Haukeland Sykehus. Følg Kalfarveien, som går over i Kalvedalsvegen og ta inn til venstre, skiltet Svartedikerveien. Følg veien ca 150 meter og følg svingen mot venstre inn i Søndre Bellevuevei. Kjør forbi Bellevue og følg veien oppover til du får nr 21 i Ole Irgens vei på høyre hånd. Se ellers www.gulesider.no for nærmere beskrivelse.

BESKRIVELSE

Her har jeg gleden å presentere en virkelig flott bolig med meget høy standard. Boligen strekker seg over to plan og inneholder hele 4 soverom og 2 bad. Det er høy standard og fra boligen har en praktfull utsikt mot Bergen by. Ut fra kjøkkenet har en vinterhage hvor glassdører kan trekkes til siden og en kan nyte solrike dager. På baksiden av huset har en usjenert og lun uteplass.

Parkering for en bil på privat parkeringsplass i tilknytning til boligen. Her er det også satt opp elbil lader. Peis/ildsted kan ikke benyttes.

Det er også leilighet i 1. etasje som medfølger, her også er det høy standard, og stor terrasse på utsiden. I tillegg til hvitevarer på kjøkken er det her også vaskemaskin, tørketrommel, fryseboks.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

1. etg: Gang, stue, kjøkken, vinterhage, bad.

2.etg: 4 soverom, bad, wc.

Leilighet :

U. etg: Gang, kjøkken/stue, bad, vaskerom.

Avlåste rom:

Loft brukes til lagring av eier.

STANDARD

Boligen holder høy standard, 1 stavs parkett på gulv, og tapet og malte overflater. Teppe på gulv på soverom. Fliser på bad.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert i henhold til inventarliste.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin, tørketrommel.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr.

FASILITETER

Boligen har balkong, terrasse, peis/ildsted, opplegg internett, sentralt, utsikt, barnevennlig, rolig, moderne, parkett, turterreng.

PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass med elbil lader.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 50 000 pr. måned.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 83931 - OLE IRGENS' VEI 21, 5019 BERGEN

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 tilfredsstiller vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.01.2026

Leietid: 01.01.2026 - 31.12.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.09.2026, 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 31.12.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.09.2026 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 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 83931 - OLE IRGENS' VEI 21, 5019 BERGEN

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 fast beløp kr. 21 250,00

Visning kr. 1 000,00

Marked og tilretteleggingshonorar kr. 1 250,00

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.

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 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

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Bergen Sentrum AS

Lars Hilles gate 30, 5008 BERGEN

Tel +47 55 21 21 10

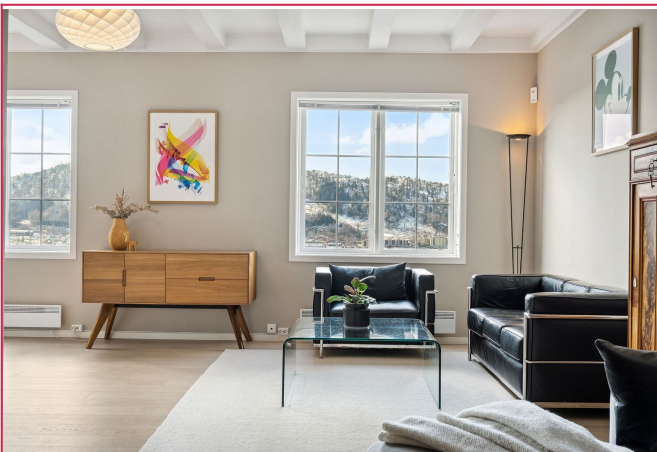
Organisasjonsnummer 988914983

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 83931 - OLE IRGENS' VEI 21, 5019 BERGEN



Stue med god takhøyde og peis



Stue, gode vindusflater med storslått utsikt



Fasade



Lekker vinterhage med glassdører som kan trekkes til siden. Balkong utenfor.



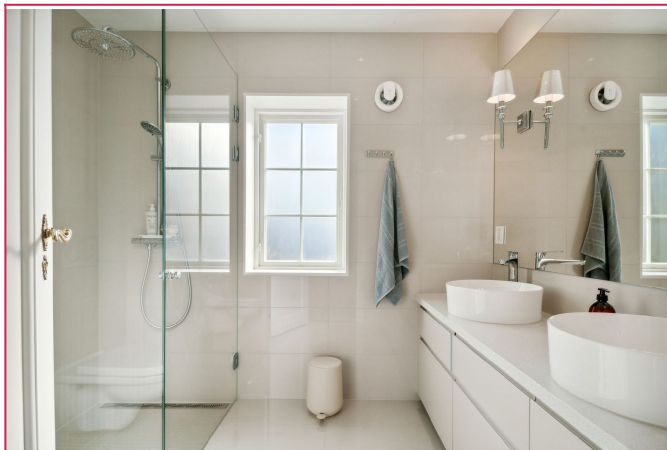
Skjermet tv stue som er endel av stuen



Kjøkken med spise plass

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 83931 - OLE IRGENS' VEI 21, 5019 BERGEN



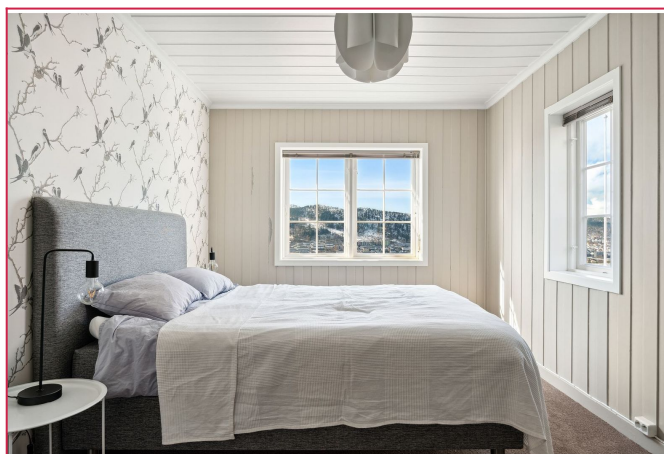
Bad i 2. etg. med dobbel vask, wc og dusj



Bad i 1. etg med dusj, wc og vaskemaksin/trommel.



Hovedsoverom



Soverom 2



Soverom 3



Soverom 4

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 83931 - OLE IRGENS' VEI 21, 5019 BERGEN



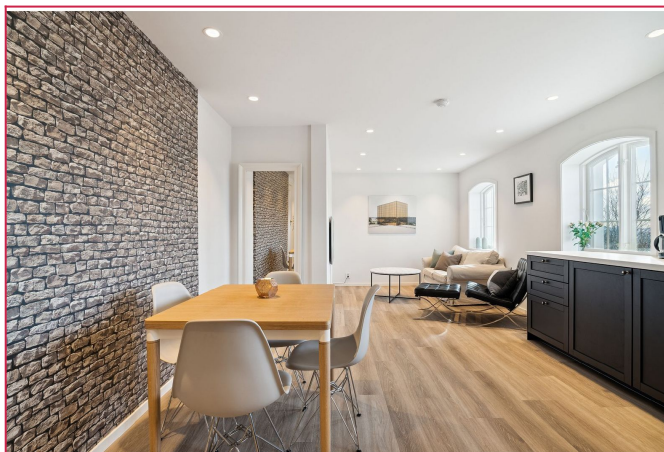
Uteplass på baksiden av boligen.



Uteplass foran sokkelleilighet



Kjøkkenen i sokkel leilighet



Stue og kjøkken i leilighet



Bad i leilighet



Stue i leilighet

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 83931 - OLE IRGENS' VEI 21, 5019 BERGEN

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
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