

ÅRSTAD

ROALD AMUNDSSENS VEI 93, 5063 BERGEN



MINDE – LEKKER LEILIGHET MED 3 SOVEROM SENTRALT PÅ MINDE! HVITEVARER OG PARKERING INKL.

LEIEPRIS:	Kr. 24 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	15.11.2025
AREAL/ROM:	Sum BRA 78 kvm. Antall rom: 4.
KONTAKTPERSON:	Vendela Bjaanes
TELEFON:	94 89 72 72
E-POST:	vendela.bjaanes@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 59663
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/59663



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59663 - ROALD AMUNDSSENS VEI 93, 5063 BERGEN

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Vendela Bjaanes

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Erlend Moen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

59663/0179-25

EIER

Marius Nekkøy Karstad

EIENDOMMEN

Adresse: Roald Amundsens vei 93, 5063 BERGEN

Kommune: Bergen

Areal: 78 kvm. **BRA-i**, totalt 78 kvm. **BRA**.

Antall rom: 4

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 160, Bnr 358, Snr 3, Boenhet H0201

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, da boligen ligger minst to etasjer over bakkeplan og det er liten sannsynlighet for at radonverdien er overskredet.

BELIGGENHET

Velkommen til Roald Amundsens vei 93! Leiligheten ligger sentralt i Fridalen, som er en del av Årstad bydel. Her er det kort gangavstand til Bybanen, Brann Stadion og Høgskulen på Vestlandet. Nærmeste dagligvarebutikk, Rema 1000 Wergeland, er kun en 10 minutters spasertur unna. Bybanestoppet Wergeland er også i gåavstand fra boligen, da det tar omtrent 9 minutter å gå bort. Her går det jevnlig bybane i både retning sentrum og i retning Lagunen.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59663 - ROALD AMUNDSENS VEI 93, 5063 BERGEN

For de som er glad i å trene, er Trene Sammen Årstad og SATS Danmarks plass og Wergeland i nærheten, og dersom en er glad i rolige turer, er Tveitevannet omtrent 10 minutter unna.

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

Leiligheten ligger i 2. etg og inneholder følgende:

Inngangsparti, to baderom, tre soverom, åpen stue og kjøkkenløsning.

Her har du en leilighet med sentral beliggenhet, og tre soverom. Her er det kort avstand til Bergen Sentrum, dagligvarebutikker, turmuligheter og mer. Her er mulighetene som mangt! Fyll ut interessentskjema for visningspåmelding, vel møtt!

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Inngangsparti, to baderom, tre soverom, åpen stue og kjøkkenløsning

Ytre rom:

To balkonger og parkeringsplass.

STANDARD

Entré:

Kjøkken: Kjøkkenet er av en fin stilren hvitfarge, med god skaplass. Her har et integrert kombiskap, stekeovn, platetopp og oppvaskmaskin. Kjøkkenet er utstyrt med store vinduer som inviterer naturlig lys inn og gir god utsikt, og utgang til privat balkong.

Stue: Åpen løsning mellom kjøkken og stuen. Det er god størrelse på stuen, hvor det er plass til alternative møbelløsninger. Med en fin blå kontrast vegg, og hvite, lyse farger på de resterende veggene, gir det rommet en innbydende følelse. Her er det også utgang til den andre balkongen.

Soverom: Leiligheten har tre romslige soverom. Det ene er i hovedetasjen, med fine lyse farger og god størrelse på vinduet, og de to resterende er i loftsetasjen. På det største soverommet i loftsetasjen er det god plass til seng, garderobeskap og andre møbler. Det siste soverommet er også av god størrelse og fine farger på veggene.

Baderom: Det er to baderom i leiligheten. Baderommet i hovedetasjen er helfliset og utstyrt med dusj, wc, servant m/oppbevaring og speil. Her er det opplegg for vaskemaskin og tørketrommel. I loftsetasjen er det også et baderom av god størrelse. Det er utstyrt med dusj, wc og servant m/oppbevaring. Baderommet er helfliset og har flotte detaljer på dusjen.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har hage, opplegg internett, sentralt , utsikt , barnevennlig, rolig , moderne , turterreng.

PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59663 - ROALD AMUNDSSENS VEI 93, 5063 BERGEN

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 24 900 pr. måned. Vann og avløpsutgifter 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 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: 15.11.2025

Leietid: 15.11.2025 - 14.11.2028

Leieforholdet kan sies opp av begge parter med 3 måneders varsel om oppsigelse, regnet fra kontraktsstart. Oppsigelsestiden vil løpe fra den første dag i den påfølgende måned etter at oppsigelsen er mottatt. Dette innebærer at første mulige opphørstidspunkt i dette leieforholdet er 28.02.2026

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,

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59663 - ROALD AMUNDSENS VEI 93, 5063 BERGEN

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. 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

- delvis møblert
- mulig salg til sommeren, derav 3 måneders oppsigelse og ingen binding.

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 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;

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59663 - ROALD AMUNDSSENS VEI 93, 5063 BERGEN

<http://www.utleiemegleren.no/personvern>.

VISNING

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

MEGLERFORETAK

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

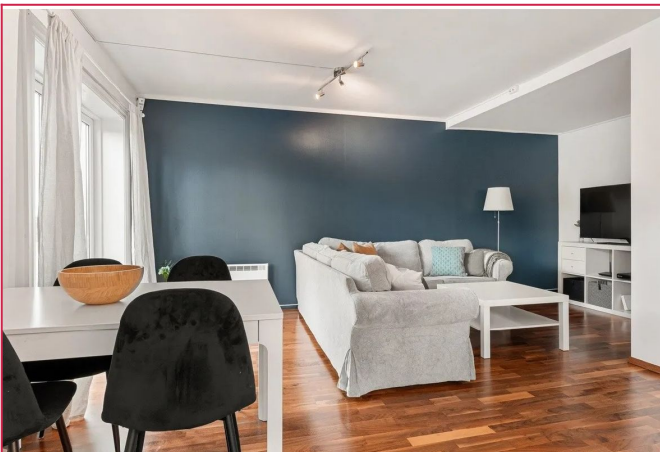


INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59663 - ROALD AMUNDSSENS VEI 93, 5063 BERGEN



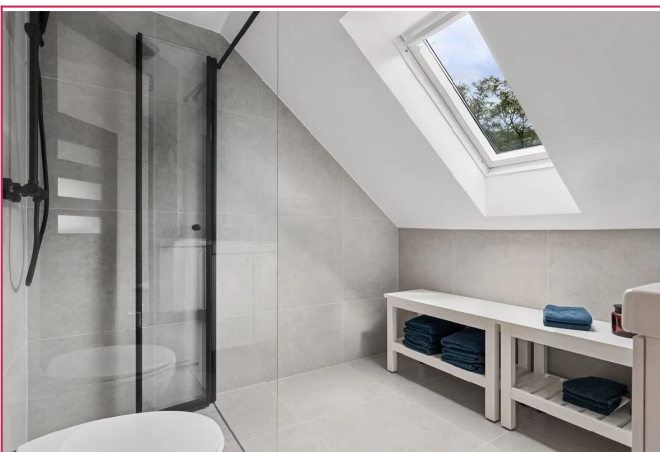
Hovedsoverom av romslig størrelse.



Romslig stue med en fin blå kontrastvegg.



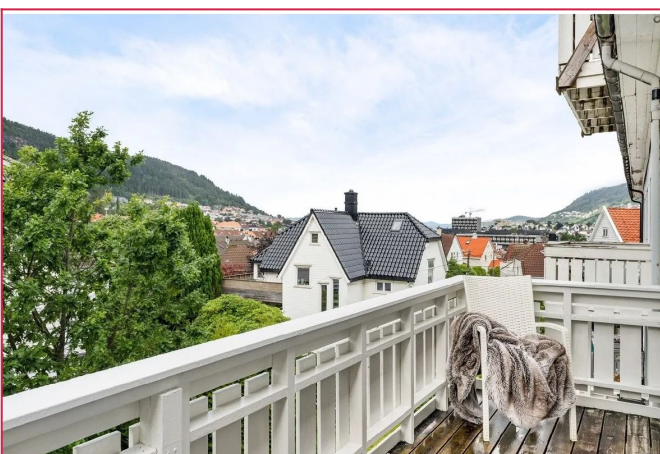
Soverom i lyse farger med skrå tak.



Flislagt bad i en fin gråfarge, flotte detaljer på dusj.



Soverom i lyse farger med vinduer som inviterer naturlig lys inn.



Utsikt fra balkong, her kan en nyte finværet.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59663 - ROALD AMUNDSSENS VEI 93, 5063 BERGEN



Baderom utstyrt med wc, servant m/oppbevaring og speil, og dusj.



Fasade.

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