

KALFARET

OLE IRGENS' VEI 17, 5019 BERGEN



**FJELLSIDEN – LYS OG MODERNE BOLIG OVER TO PLAN -
MØBLERT - ELBILLADER - PARKERINGSPLASS -
UTEOMRÅDE - INNFLYTNINGSKLART!**

LEIEPRIS:	Kr. 22 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.12.2025
AREAL/ROM:	Sum BRA 105 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Madeleine Hilby
TELEFON:	47 63 10 92
E-POST:	madeleine.hilby@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 84764
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/84764



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84764 - OLE IRGENS' VEI 17, 5019 BERGEN

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Madeleine Hilby

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Erlend Moen

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

84764/0577-25

EIER

Sveinung Toppe og Vigdis Lystrup

EIENDOMMEN

Adresse: Ole Irgens' vei 17, 5019 BERGEN

Kommune: Bergen

Areal: 105 kvm. **BRA-i**, totalt 105 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Matrikkel: Gnr 166, Bnr 1035, Boenhet U0101

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

Velkommen til Ole Irgens vei 17! En fin treroms leilighet som strekker seg over to etasjer i en tomannsbolig. Boligen ligger med god beliggenhet nærme Bergen Sentrum, og godt kollektivt tilbud med holdeplass Nystuveien rett ved boligen. Det er utsikt fra Fjellsiden som strekker seg over hele Bergen som gjør at en virkelig får by følelsen.

Universitetet i Bergen og Høgskulen på Vestlandet ligger omtrent 30 minutter unna med buss fra boligen. Bergen Sentrum er en halvtimes gåtur unna, hvor mulighetene er som mangt. Her er det blant annet kjøpesentre som



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84764 - OLE IRGENS' VEI 17, 5019 BERGEN

Bergen Storsenter, Galleriet og Xhibition, og kafeer som Espresso House og Baker Brun. For de turglade er Fløyen 8 minutter unna boligen med bil, og Ulriken er 12 minutter unna med bil.

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

Velkommen til Ole Irgens vei 17!

Boligen strekker seg over to etasjer og inneholder følgende:

Inngangsparti, baderom, to soverom, to stuer og kjøkken.

Boligen leies ut møblert, og ligger på Fjellsiden i Bergen med en nydelig utsikt. Tilhørende hage, altan og uteområde, samt parkeringsplass med elbillader.

Fyll ut interessentsskjema for visning, vel møtt!

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Inngangsparti, baderom, to soverom, to stuer, og kjøkken.

Ytre rom:

Fast parkeringsplass, tilhørende hage og uteområde

STANDARD

Kjøkken: Kjøkkenet er i andre etasje av boligen, og er av en fin lys grå farge, og godt med skaplass. Her er det møblert med en spisegruppe, og med god størrelse på vinduene kommer naturlig lys inn, samt at en har utsikt over Bergen. Det er integrerte hvitevarer som kombiskap, stekeovn, platetopp og oppvaskmaskin. Her er det også peis som varmer godt opp.

Stue: Stuen i andre etasje av boligen, med en fin lys farge på veggene, spotter i taket og store vinduer som inviterer naturlig lys inn. Her har man en flott utsikt over Bergen. Her er det møblert med sofagruppe, sofabord og en hylle for oppbevaring. I boligens første etasje er det også en stue i fine og lyse farger. Her er det møblert med sofagruppe, sofabord og tv. I første etasje er det også en peis som varmer godt opp.

Soverom: Boligen har to soverom i første etasje. Hovedsoverommet er av god størrelse, med en fin blåfarge på veggene. Her er det møblert med seng og kommode, og er utstyrt med to vinduer av god størrelse. Det andre soverommet er romslig og er møblert med en etasjeseng og kommode.

Baderom: Helfliset baderom i en fin hvitfarge som er utstyrt med wc, bidet, dusj og servant m/oppbevaring.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har hage, peis/ildsted, opplegg internett, opplegg for kabel-tv. Personlige abonnementer tegnes av leietaker og er ikke inkludert i husleien. Det tas forbehold om at lokale leverandører kan levere tjenesten.

PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass, i gate etter gjeldende bestemmelser.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84764 - OLE IRGENS' VEI 17, 5019 BERGEN

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

Varmepumpe i stue.

Varmekabler på bad.

Peisovn i stue.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm, oppvarming og varmtvann.

HUSLEIE

Kr. 22 000 pr. måned.

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: 01.12.2025

Leietid: 01.12.2025 - 30.11.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.08.2026, 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 30.11.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.08.2026 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84764 - OLE IRGENS' VEI 17, 5019 BERGEN

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.

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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84764 - OLE IRGENS' VEI 17, 5019 BERGEN

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

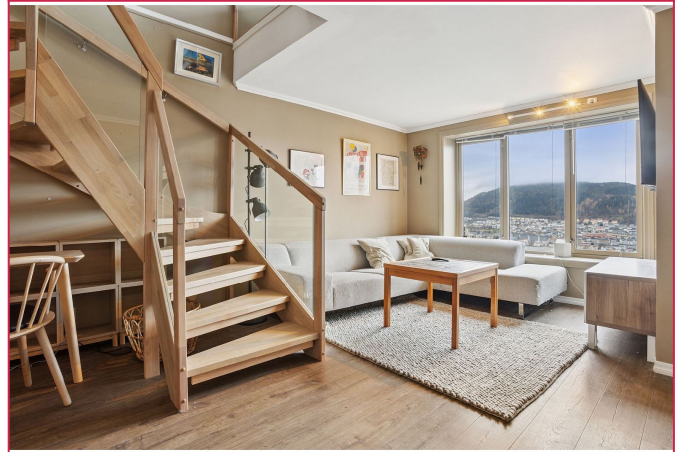


INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84764 - OLE IRGENS' VEI 17, 5019 BERGEN



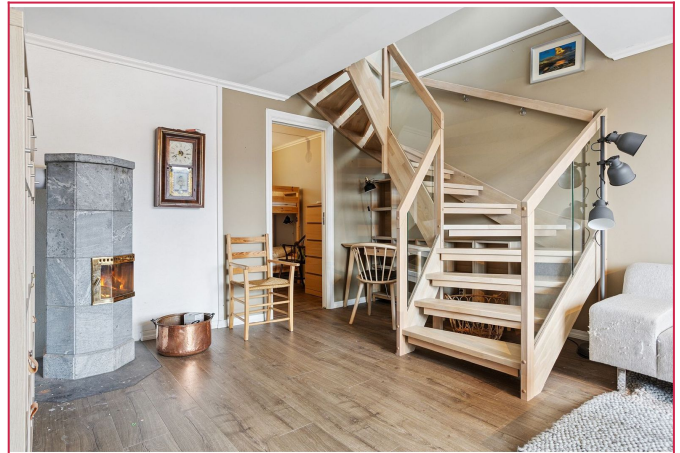
Stue i andre etasje, perfekt for rolige stunder.



Stue av fin og innbydende farge, god størrelse på vinduene hvor det er fin utsikt.



Hovedsoverom i første etasje og er av en fin blåfarge, plass til både seng, nattbord og kommode.



Peis som varmer godt opp, inngang til det andre soverommet.



Helfliset badrom utstyrt med wc, dusj og servant m/oppbevaring."



Fasade.Inngangsparti til boligen på andre siden av bygget.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84764 - OLE IRGENS' VEI 17, 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