

STRUSSHAMN

LYNGNESET 6, 5302 STRUSSHAMN



STRUSSHAMN - FIN ENEBOLIG OVER TO PLAN.

LEIEPRIS:	Kr. 13 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.01.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 70 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Tina Hatlestad
TELEFON:	95 72 41 16
E-POST:	tina.hatlestad@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 38681
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/38681



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38681 - LYNGBESET 6, 5302 STRUSSHAMN

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Tina Hatlestad

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Erlend Moen

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

38681/0172-25

EIER

Havna AS

EIENDOMMEN

Adresse: Lyngneset 6, 5302 STRUSSHAMN

Kommune: Askøy

Areal: 70 kvm. **BRA-i**, totalt 70 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Matrikkel: Gnr 11, Bnr 31, 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

Velkommen Lyngneset 6! Eneboligen ligger på Strusshamn like ved sjøen. Her har en utsikt ved sjøen, og gode turmuligheter i nærheten. Strusshamn Barneskole og Strusshamn Barnehage er kun 5 minutter unna i gåavstand. Boligen ligger omtrent 18 minutter unna Bergen Sentrum. Rema 1000 Strusshamn er kun 6 minutter unna i gåavstand, og Kleppestø Senter er 6 minutter unna med bil. På senteret har en alt fra dagligvarebutikker som KIWI og Meny, til klesbutikker, skobutikker, frisør, legekantor, tannlegekontor og apotek. Det er også forskjellige spisesteder i nærheten som Burger King og Broen Restaurant og pizzeria på senteret, og Kroa Jasmine Restaurant i nærheten på Florvåg. Her er mulighetene som mangt!



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38681 - LYNGBESET 6, 5302 STRUSSHAMN

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

Eneboligen ligger ved sjøen og innholder følgende:
Entre, baderom, to soverom, stue og kjøkken.

Fyll inn interessentskjema for visningspåmelding, vel møtt!

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
Entre, baderom, to soverom, stue og kjøkken.

STANDARD

Entré: Her er det oppbevaringsmulighet til ytterklær.

Kjøkken: Kjøkkenet er av hvit farge, og integrerte hvitevarer som stekeovn, platetopp og oppvaskmaskin. Det er også frittstående kjøleskap.

Stue: Stuen er av romslig størrelse med to vinduer som inviterer naturlig lys inn. Her er det utsikt rett til sjøen, og det er muligheter for alternative møbelløsninger. Stuen er i et eget rom med dør.

Soverom: Eneboligen har to soverom. Hovedsoverommet er av god størrelse, hvor det er plass til diverse møbler. Det er hvit farge på veggene, og rød farge på gulvet. Det andre soverommet er noe mindre, med samme hvitfarge på veggene. Her er det plass til både seng og nattbord.

Baderom: Det er flislagt gulv på badet, og det er utstyrt med wc, dusj og servant m/speil og oppbevaring. Badet er av en fin gråfarge. Her er det også møblert med kombinert vaskemaskin/tørketrommel.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, kombi vaskemaskin/tørketrommel.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har ikke-røyk, sentralt, utsikt, rolig, strandlinje.

Internett: Det er ikke opplegg for internett til boligen. Her anbefales trådløs bredbånd ved å bruke internett og Tv via 5G.

PARKERING

Der er ikke avsatt parkeringsplasser for boligen, men leietaker kan parkere på offentlig / fellesparkering mellom kirken og kommunekaien.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38681 - LYNGBLANK 6, 5302 STRUSSHAMN

HUSLEIE

Kr. 13 500 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 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

Det forefinnes ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse. Oppdragsansvarlig har undersøkt med kommunen og fått bekreftet at boligen kan bebos.

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 oppsteking 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

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38681 - LYNGBLANK 6, 5302 STRUSSHAMN

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

Det gjøres oppmerksom på at leietaker har et vedlikeholdsansvar i og rundt eiendommene.

Områdene rundt husene er åpne for publikum og kan ikke stenges av.

Dersom det er ønskelig, kan Havna as formilde båt plass for mindre landstedsbåt i bryggeanlegg nær eiendommen.

Ettersom boligen er nyoppusset ønskes det ikke at det spikres/skrues ting opp på vegger uten at det er avtalt med eier.

Internett: Det er ikke opplegg for internett til boligen. Her anbefales trådløs bredbånd ved å bruke internett og Tv via 5G

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

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38681 - LYNGNESET 6, 5302 STRUSSHAMN

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38681 - LYNGBESET 6, 5302 STRUSSHAMN



Sjø rett ved boligen.



Romslig stue med plass til sofagruppe.



Stue.



Kjøkken med skaplass, integrert stekeovn, platetopp og oppvaskmaskin.



Kjøkken.



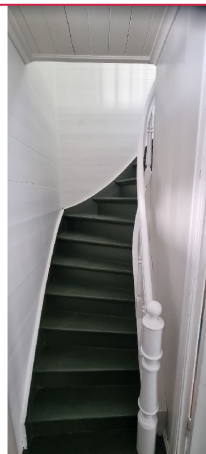
Stilrent baderom.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38681 - LYNGNESET 6, 5302 STRUSSHAMN



Flislagt gulv på badrom, utstyrt med dusj, wc, servant m/oppbevaring og speil.



Trapp opp til 2 etasje.



Hovedsoverom av romslig størrelse.



Hovedsoverom.



Soverom 2 med plass til seng og nattbord.



Soverom 2.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38681 - LYNGBESET 6, 5302 STRUSSHAMN

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