

FANA

ØSTRE OLE BRINCHS VEG 31, 5232 PARADIS



PARADIS/TVEITERÅS - SPENNENDE LEKKER ARKITEKTTEGNET ENEBOLIG M/DOBBEL GARASJE. 2 STUER, 5 SOVEROM, 2 BAD, PERGOLA M.V

LEIEPRIS:	Kr. 35 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	05.01.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 255 kvm. Antall rom: 8.
ANSVARLIG MEGLER:	Erlend Moen
TELEFON:	91 61 69 50
E-POST:	erlend.moen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 84728
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/84728



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84728 - ØSTRE OLE BRINCHS VEG 31, 5232 PARADIS

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Erlend Moen

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

84728/0449-25

EIER

Knut Grini og Rebecca Olaussen Grini

EIENDOMMEN

Adresse: Østre Ole Brinchs veg 31, 5232 PARADIS

Kommune: Bergen

Areal: 255 kvm. **BRA-i**, totalt 255 kvm. **BRA**.

Antall rom: 8

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 9, Bnr 280, 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 C

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Dette er en svært attraktiv eiendom med en flott beliggenhet på Tveiterås – perfekt for deg som ønsker å bo sentralt, men samtidig i rolige og grønne omgivelser. Østre Ole Brinchs vei er en ettertraktet og fredelig gate uten gjennomgangstrafikk, beliggende i et etablert villastrøk. Boligen ligger tilbaketrukket på et høydedrag og grenser direkte til Tveiteråsskogen, noe som gir en naturnær og skjermet atmosfære.

Tveiterås er kjent som et av de mest stille og barnevennlige områdene i Fana. Her bor man i et trygt og godt nabolag med gangavstand til Nesttun sentrum, som byr på et bredt spekter av servicetilbud – inkludert butikker, treningssentre, Fana Kulturhus og bibliotek.

Det er kort vei til Bybanestopp på både Hop og Paradis, som gir enkel tilgang til Bergen sentrum, samt arbeidsplasser på Sandsli, Kokstad og Flesland. På Paradis finner du også dagligvarebutikker, apotek,



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84728 - ØSTRE OLE BRINCHS VEG 31, 5232 PARADIS

restauranter og småbutikker.

Med bil tar det ca. 10–15 minutter til både sentrum og de store arbeidsplassene sør i byen. I nærområdet finnes flere barnehager, barneskoler og Hop ungdomsskole, noe som gjør dette til et ideelt sted for barnefamilier.

For den turglade byr området på flotte rekreasjonsmuligheter. Myravatnet ligger like ved, og kun fem minutters gange unna finner du Rambjøra – et vernet naturområde på hele 300 mål. I tillegg finnes det et bredt tilbud av fritidsaktiviteter for barn og unge, med blant annet den nye møteplassen "Banen" på Tveiterås, som har både fotballbane og basketballkurver. Fotballklubbene Minde og Fana er også i nærheten.

ADKOMST

Se google maps, evt. ta kontakt med megler for nærmere anvisning.

BESKRIVELSE

Velkommen til Østre Ole Brinchs Veg 31!

Boligen har en gjennomtenkt og bra planløsning, moderne tekniske løsninger og en bra standard, en standard man ikke finner i alle hjem.

Arkitekttegnet enebolig over tre plan som inneholder følgende:

1 Etasje:

Entre/hall, garderoberom, bod/kjølerom, teknisk rom.

Hovedetasje:

Stor stue og spisestue, kjøkken, 2 bad, 2 soverom, kontor/soverom, vaskerom.

Loftsetasje:

Gang, trapperom, gjestewc, 2 soverom, stor loftstue, kott.

Dobbel garasje med biloppstillingsplass og lagringsplass.

Hovedetg har utgang til stor utestue/Pergola.

EIENDOMMENS ROM

Ytre rom:

Dobbel garasje. En biloppstillingsplass i garasje. Elbil lader inkludert. Andre halvdel er en innvendig bod.

STANDARD

Velkommen til Østre Ole Brinchs veg 31 – en stor og innbydende enebolig med god atmosfære og gjennomtenkte løsninger!

Vi håper du vil trives her og gjøre dette til ditt hjem de neste to årene. Boligen byr på romslige oppholdsarealer, praktiske funksjoner og en beliggenhet som kombinerer ro med nærhet til byens fasiliteter.

Entré: Velkommen inn i en lys og romslig entré med god plass til oppbevaring. Her finner du både garderoberom med speilfronter og et separat garderoberom med installert kjølerom – en praktisk løsning for matoppbevaring.

Kjøkken: Kjøkkenet er både funksjonelt og sosialt, med rikelig skap- og benkeplass samt integrerte hvitevarer. Her er det tilrettelagt for en stor spiseplass med vakker utsikt, og direkte utgang til verandaen gir en fin overgang mellom inne- og uteområder.

Stue: Den romslige stuen har store vindusflater som slipper inn rikelig med dagslys. Her er det god plass til både sofagruppe og spisebord, og peisen gir både varme og hygge. Fra stuen er det utgang til en romslig terrasse.

Soverom: Boligen har flere soverom, alle med god størrelse og tilbaketrukket beliggenhet fra oppholdsrommene. Hovedsoverommet fremstår som et "master bedroom" med eget bad, garderobe og direkte utgang til hagen – en privat og komfortabel sone.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84728 - ØSTRE OLE BRINCHS VEG 31, 5232 PARADIS

Loftstue: I boligens øverste etasje finner du en lys og luftig loftstue med store vinduer. Et perfekt rom for avslapning, lek eller hjemmekontor.

Bad: Det er to delikate bad og ett separat WC-rom i boligen. Alle badene er flislagte og har moderne innredning. Hovedbadet har både dusj og badekar – ideelt for både hverdagsbruk og avslapning.

Vaskerom: Vaskerommet er romslig og praktisk, med vaskemaskin, tørketrommel, fryseskap og ekstra kjøleskap. Her er det god plass til både klesvask og oppbevaring.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Frittstående hvitevarer: kjøleskap, fryseskap, vaskemaskin, tørketrommel.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp, mikrobølgeovn.

FASILITETER

Boligen har balkong, terrasse, hage, peis/ildsted, lademulighet, husdyr tillatt, sentralt , utsikt , barnevennlig, rolig , moderne , parkett, hagemøbler, turterreng, opplegg for internett, alarm.

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 garasje. God parkering utenfor bolig. Utleier ønsker å disponere en del av garasjen for oppbevaring av personlige eiendeler.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og vannbåren varme. Peis/Peisinnsats på stue og kjøkken. Balansert ventilasjon.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 35 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter og parkering er inkludert i leien.

renovasjon av husholdningsavfall med kildesortering

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 OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 05.01.2026

Leietid: 05.01.2026 - 04.01.2028

Leietiden fraviker fra husleielovens § 9-3 fordi:

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84728 - ØSTRE OLE BRINCHS VEG 31, 5232 PARADIS

Husrommet skal brukes som bolig av utleieren selv eller noen som hører til husstanden. Boligen skal brukes av Utleier flytter utenlands i jobbsammenheng og vil ha behov for å bruke boligen selv når de er tilbake i fra utenlandsoppholdet.

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter. Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.10.2026, 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 31.01.2027. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.10.2026 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.

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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84728 - ØSTRE OLE BRINCHS VEG 31, 5232 PARADIS

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 84728 - ØSTRE OLE BRINCHS VEG 31, 5232 PARADIS



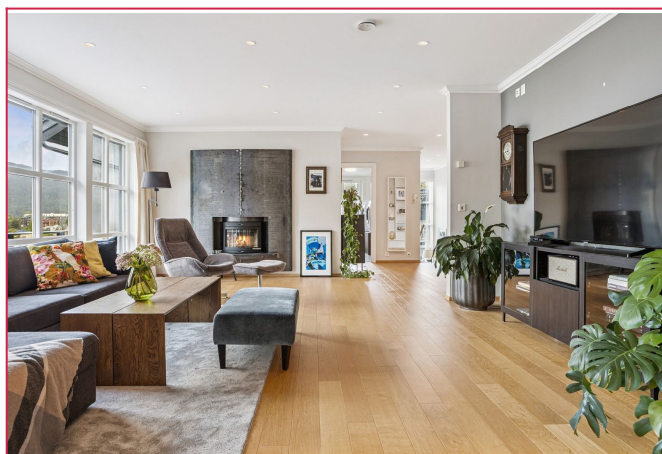
Fasade av huset.



Generøs størrelse på stue, der store vinduer inviterer naturlig lys inn.



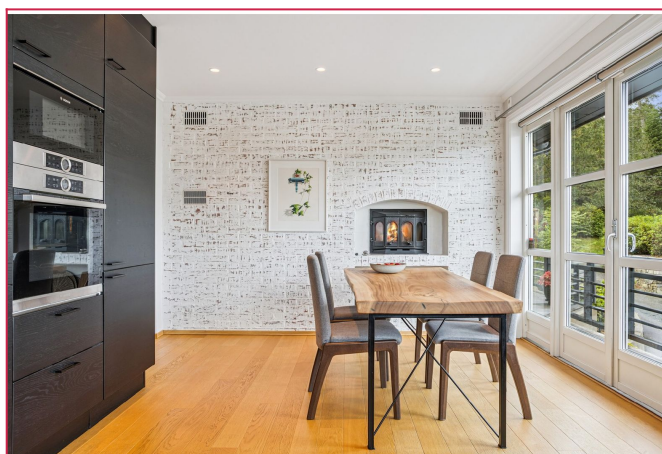
Flott spisestue, hvor det er utgang til terrasse.



Lysmalte vegger, med peis hvor en kan varme seg i høstværet.



Kjøkken med sittegruppe hvor en ser ut på utsikten.



God plass på kjøkkenet, utgang til terrasse.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84728 - ØSTRE OLE BRINCHS VEG 31, 5232 PARADIS



Vedovn på kjøkkenet.



Helfliset hovedbaderom med wc, dusj, servant og badekar.



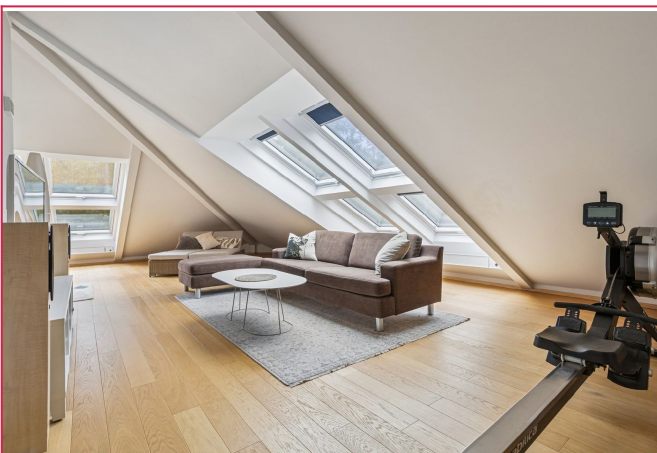
WC oppe med nydelige detaljer i gulvet.



Baderom med dusj, wc, servant og oppbevaring.



Loftsstue hvor en kan nyte alenetid.



Loftsstue med generøs plass.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84728 - ØSTRE OLE BRINCHS VEG 31, 5232 PARADIS



Soverom i overetasje av god størrelse, flott lysfarge på veggene som gjør det innbydende.



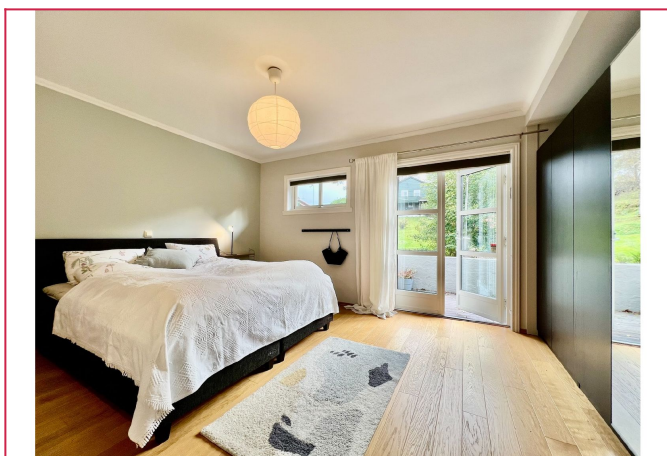
Soverom i overetasjen, god plass til pult og seng.



Flott soverom med skråtak, og lyse farger.



Soverom av god størrelse.



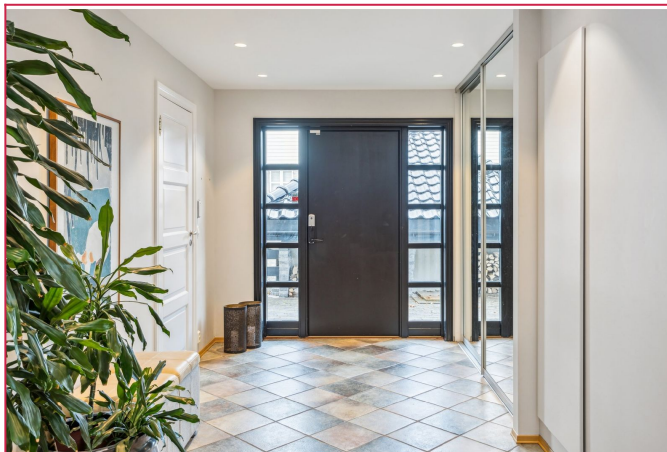
Soverom av god størrelse og utgang til balkong.



Gang med garderobesrom med god plass til yttertøy.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84728 - ØSTRE OLE BRINCHS VEG 31, 5232 PARADIS



Inngangsparti med garderobeskap til venstre side.



Terrasse med fin utsikt.



Nydelig utesue hvor en kan sitte og nyte selskap.



Nydelig utsikt fra balkong.



Utestue.



Utestue med glasserte skyvedører.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84728 - ØSTRE OLE BRINCHS VEG 31, 5232 PARADIS



Terrasse av god størrelse, utgang fra spisestuen.



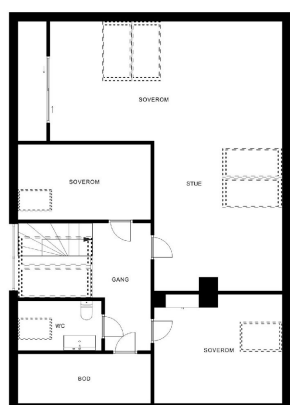
Fasade av huset.



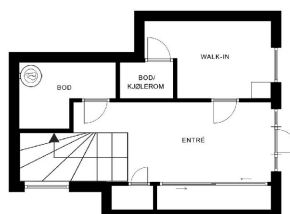
Baksiden av huset.



Plantegning.



Plantegning.



Plantegning.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84728 - ØSTRE OLE BRINCHS VEG 31, 5232 PARADIS

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