

ÅSANE SENTER

ÅSANE SENTER 10, 5116 ULSET



INNBYDENDE OG ROMSLIG 2-ROMS LEILIGHET MED TRAPPEFRI ADKOMST – STOR INNGLASSET BALKONG – INTERNETT OG TV INKLUDERT!

LEIEPRIS:	Kr. 15 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	03.12.2025
AREAL/ROM:	Sum BRA 51 kvm. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Madeleine Hilby
TELEFON:	47 63 10 92
E-POST:	madeleine.hilby@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 84753
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/84753



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84753 - ÅSANE SENTER 10, 5116 ULSET

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Madeleine Hilby

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Erlend Moen

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

84753/0609-25

EIER

Kim Myrmehl Teigland

EIENDOMMEN

Adresse: Åsane Senter 10, 5116 ULSET

Kommune: Bergen

Areal: 51 kvm. **BRA-i**, totalt 51 kvm. **BRA**.

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 188, Bnr 202, Andelsnr 111, 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 til Åsane Senter 10!

Leiligheten leies ut møblert og inkluderer både internett og TV.

Beliggenheten er svært sentral i Åsane, med gåavstand til det meste. Rett utenfor døren finner du Åsane Storsenter med rundt 138 butikker, koselige kafeer og restauranter – her er det noe for enhver smak.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84753 - ÅSANE SENTER 10, 5116 ULSET

Reiser du inn til Bergen sentrum, tar det kun ca. 13 minutter med bil eller 32 minutter med kollektivtransport. Åsane Terminal ligger kun 5 minutters gange fra leiligheten, og gjør pendling enkelt og smidig.

Er du glad i turer, ligger Rollandsfjellet og Geitanuken kun en kort biltur unna, og for rolige spaserturer i naturskjønne omgivelser er Liavatnet kun 6 minutter unna med bil.

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

Leiligheten ligger i første etasje og har følgende rom:

- Inngangsparti
- Bad
- Soverom
- Disbonibelt rom
- Kjøkken
- Stue
- Innglassert balkong
- Ekstern bod i kjeller

Det er nylig igangsatt en omfattende rehabilitering av bygget og borettslaget, som vil pågå frem til 2027.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Inngangsparti, baderom, ett soverom, innvendig bod, stue og kjøkken.

Ytre rom:

Mulighet til å leie parkeringsplass i garasjeanlegg, ekstern bod i kjeller på ca. 6 kvm, innglassert balkong.

STANDARD

Entré: Lyst inngangsparti med en fin grønnfarge på veggene. Fliser i gulvet, og mulighet for å henge fra seg ytterklær på opphenget.

Kjøkken: Kjøkkenet er av en fin svart farge, med en fin lysfarge på kjøkkenbenken. Her er det integrerte hvitevarer som oppvaskmaskin, stekeovn og platetopp, samt frittstående kombiskap og mikrobølgeovn.

Stue: Stuen er av en romslig størrelse med lyse og innbydende farger. Her er det møblert med sofagruppe, tv og tv-benk, sofabord og spisebord. Fra stuen er det utgang til privat innglassert balkong.

Soverom: På soverommet er det en fin spilevegg bak sengen, samt en fin kontrast farge på de andre veggene. Soverommet er møblert med seng og nattbord.

Disponibelt rom: Kan innredes etter behov.

Baderom: Baderommet er utstyrt med wc, dusj, servant m/speil, samt oppbevaring under. Møblert med vaskemaskin og kommode.

Innglassert balkong: Utgang til balkong fra stuen, som også er innglassert. Her er det også mulighet til å åpne vinduene og gå ut til plenen.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84753 - ÅSANE SENTER 10, 5116 ULSET

Frittstående hvitevarer: kombiskap, mikrobølgeovn, vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har balkong, terrasse, hage, sentralt , utsikt , barnevennlig, rolig , moderne , turterreng, opplegg for kabel-tv, opplegg for internett.

Personlige abonnementer tegnes av leietaker og er ikke inkludert i husleien. Det tas forbehold om at lokale leverandører kan levere tjenesten.

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

Mulighet for å leie parkeringsplass i garasjeanlegg.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

Varmekabler på bad.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm, oppvarming og varmtvann.

VIKTIG INFORMASJON OM STRØMAVTALE VED INNFLYTTING

For å sikre at boligen har strøm fra første dag, må du som leietaker bestille strømvtale ved overtakelse. Dette er nødvendig for å unngå at boligen står uten strøm, noe som kan føre til skade på boligen og uforutsette kostnader for utleier.

Vi gjør samtidig oppmerksom på at de strømvtalene som tilbys, er valgt ut på grunn av et kommersielt samarbeid mellom oss og strømleverandøren. Dette innebærer at vi kan motta fordeler eller ytelser fra strømleverandøren for å markedsføre deres avtaler.

Det er ingen bindingstid på noen av strømvtalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 15 000 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 OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 03.12.2025

Leietid: 03.12.2025 - 02.12.2028

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84753 - ÅSANE SENTER 10, 5116 ULSET

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. 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84753 - ÅSANE SENTER 10, 5116 ULSET

Det er nylig igangsatt en omfattende rehabilitering av bygget og borettslaget, som vil pågå frem til 2027

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;
<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 84753 - ÅSANE SENTER 10, 5116 ULSET



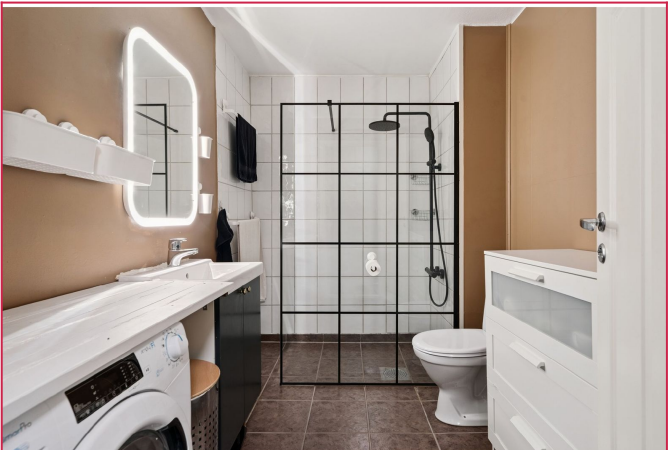
Romslig stue med lyse og innbydende farger.



Kjøkkenet har godt med skap, skuffe og benkeplass.



Soverom av god størrelse og er innredet med dobbeltseng, nattbord og garderobeløsning.



Stilrent baderom med flotte detaljer. Utstyrt med wc, dusj, servant m/speil og kombimaskin.



Innglassert balkong med mulighet til å åpne vinduer og gå ut på plen.



Velkommen til Åsane Senter 10!

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84753 - ÅSANE SENTER 10, 5116 ULSET

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