

STRAUME

GRØNAMYRVEGEN 14 B, 5353 STRAUME



SARTOR | TILTALENDE 3-ROMS LEILIGHET I NYBYGG | UBEBODD, PARKERING, TV/INTERNETT INKL!

LEIEPRIS:	Kr. 21 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	03.12.2025
AREAL/ROM:	Sum BRA 54 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Eirik Hjellset
TELEFON:	46 43 36 89
E-POST:	eirik.hjellset@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 84730
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/84730



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84730 - GRØNAMYRVEGEN 14 B, 5353 STRAUME

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Eirik Hjellset

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Erlend Moen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

84730/0453-25

EIER

Gulvlegger Vest AS

EIENDOMMEN

Adresse: Grønamyrvengen 14 B, 5353 STRAUME

Kommune: Øygarden

Areal: 49 kvm. **BRA-i**, 5 kvm. **BRA-e**, totalt 54 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 35, Bnr 746, Snr 65, Boenhet H0304

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

Leiligheten har en svært sentral beliggenhet i et helt nytt leilighetsbygg ved Sartor storsenter på Straume. Ideell beliggenhet for familier og pensjonister med kort gåavstand til alt man trenger i hverdagen.

Leilighetsbygget er innbydende og inviterer til et hyggelig bomiljø. Grønamyrvengen 14B har Sartor Storsenter som nærmeste nabo med alt av servicetilbud. Her finner man kino, dagligvarer, klesbutikker og restauranter.

Det er godt offentlig kollektivtilbud med buss fra Sartor terminal.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84730 - GRØNAMYRVEGEN 14 B, 5353 STRAUME

Kort avstand til fritidsaktiviteter ved Sotra Arena, Sotra Turnhall og Straume Stadion.

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

Boligen går over 1 etasje og inneholder følgende:

3 etasje: Entrè, baderom, 2stk- soverom, stue og kjøkken, balkong.

u. etasje: Parkering og sportsbod.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entrè, baderom, wc, 2stk- soverom, stue og kjøkken.

Ytre rom:

Balkong, parkering og sportsbod.

STANDARD

Nyoppført og ubebodd leilighet fra 2025 med balansert ventilasjon og vannbåren varme i gulv. Boligen holder høy utleiestandard. Leiligheten befinner seg i byggets tredje etasje.

Entrè: Lyst inngangsparti med slette vegger og parkett på gulv. Her der det plass til å henge ifra seg yttertøy. Vannbåren varme i gulv.

Kjøkken: Boligens kjøkken befinner seg ved enden av entrè. Pent og moderne kjøkken med slette overflater og god skaplass. Kjøkken ligger i åpen løsning med stue, noe som gjør rommene til et naturlig samlingspunkt for både hverdag og sosiale sammenkomster. Rommet er umøblert og gir deg friheten til å skape din egen stil. Vannbåren varme i gulv.

Stue: Lys og moderne stue i åpen løsning med kjøkken. Det er god plass til å møblere opp med spisebord og sofa. Stuen har god takhøyde og store vindusflater som gir en god romfølelse og naturlig lys. Vannbåren varme i gulv. Videre fra stuen har man utgang til balkong.

Soverom: Leiligheten har totalt 2stk.- soverom i forskjellige størrelser. Hovedsoverommet er på 12,7kvm og har god plass til dobbeltseng, klesskap og øvrig møblement. Det resterende soverommet er 7,5kvm og har direkte adkomst fra stuen. Det minste soverommet fungerer fint som barnerom, gjesterom eller hjemmekontor.

Baderom: Boligen har ett helfliset og moderne baderom. Inneholder vaskemaskin, wc, dusj og servant. Opplegg til vaskemaskin og varmekabler i gulv.

Terrasse: Stor vestvendt balkong med gode solforhold og utsikt mot Sartor Storsenter. Balkongen rommer 6,4 kvm og har god plass til utemøbler og gassgrill. Her kan man nyte varme sommerdager.

Parkering: Tilhørende leiligheten medfølger en privat parkeringsplass med montert elbil-lader i avlukket garasje.

Bod: Romslig sportsbod i kjeller med god plass til oppbevaring.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, sentralt , utsikt , barnevennlig, rolig , moderne , parkett.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84730 - GRØNAMYRVEGEN 14 B, 5353 STRAUME

PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass, i fellesgarasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med vannbåren varme.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

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. 21 500 pr. måned. Grunnpakke internett, grunnpakke TV 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 OPPSIGELSESADGANG

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 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84730 - GRØNAMYRVEGEN 14 B, 5353 STRAUME

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 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 56,25% av 1 måneds leie

Visning kr. 1 000,00

Marked og tilretteleggingshonorar kr. 1 500,00

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 opptre i henhold til fullmakt vil identitetskontroll gjøres også for fullmaktsgiver. Kundekontroll skal gjennomføres før eller senest samtidig med inngåelse av kundeforholdet, samt

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84730 - GRØNAMYRVEGEN 14 B, 5353 STRAUME

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 84730 - GRØNAMYRVEGEN 14 B, 5353 STRAUME



Hovedsoverommet er på 12,7kvm og har god plass til dobbeltseng, klesskap og øvrig møblement.



Lyst inngangsparti med slette vegger og parkett på gulv.



Hovedsoverommet har tilkomst fra entrè og vender mot baksiden av bygningen.



Helfliset og moderne baderom. Inneholder vaskemaskin, wc, dusj og servant | Opplegg til hvitevarer.



Lys og moderne stue i åpen løsning med kjøkken. God plass til å møblere opp med spisebord og sofa.



Stuen har god takhøyde og store vindusflater som gir en god romfølelse og naturlig lys.

INFORMASJON OM BOLIGEN

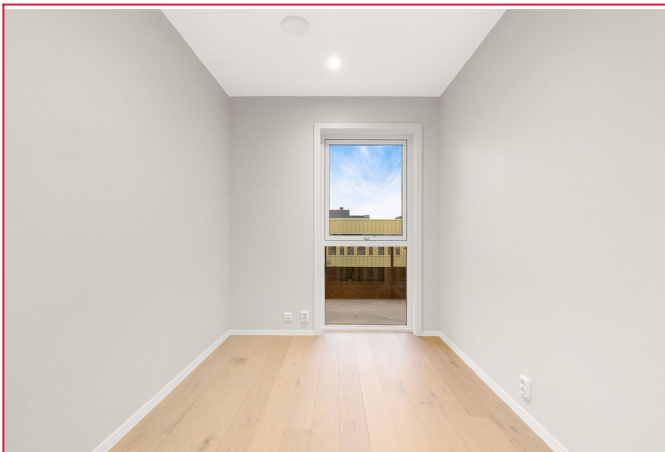
SAKSNUMMER 84730 - GRØNAMYRVEGEN 14 B, 5353 STRAUME



Vestvendt balkong med gode solforhold og utsikt mot Sartor Storsenter | Delt med naboileilighet.



Det resterende soverommet er 7,5kvm og har direkte adkomst fra stuen.



Soverommet fungerer fint som barnerom, gjesterom eller hjemmekontor.



Solsio, Sartor senter og alt man behøver til hverdagen befinner seg like utenfor døren.



Området inviterer til et sosialt bofelleskap, boligområdet er bilfritt med felles garasjeanlegg.



Kontakt megler for mer informasjon.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84730 - GRØNAMYRVEGEN 14 B, 5353 STRAUME

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