

NORDÅS

NORDÅSVEGEN 158, 5235 RÅDAL



**FAMILIEVENNLIG OG ROMSLIG ENEBOLIG MED
VINTERHAGE, SOLRIKE UTEOMRÅDER, PEIS,
VARMEPUMPE OG DOBBEL GARASJE!**

LEIEPRIS:	Kr. 24 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	05.12.2025
AREAL/ROM:	Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Madeleine Hilby
TELEFON:	47 63 10 92
E-POST:	madeleine.hilby@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 84776
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/84776



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84776 - NORDÅSVEGEN 158, 5235 RÅDAL

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Madeleine Hilby

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Erlend Moen

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

84776/0618-25

EIER

Nordås Prosjekt As

EIENDOMMEN

Adresse: Nordåsvegen 158, 5235 RÅDAL

Kommune: Bergen

Antall rom: 3

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 121, Bnr 290, 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

Eneboligen i Nordåsvegen 158 har en svært god beliggenhet i Rådal, Bergen. Her bor man i et rolig og etablert boligområde med kort vei til Lagunen Storsenter, dagligvarebutikker, treningssentre og andre servicetilbud. Området har også flotte turmuligheter og grøntområder i nærheten, som gjør det enkelt å kombinere byliv med rekreasjon.

En ekstra fordel er at bussholdeplassen ligger rett utenfor eiendommen, noe som gir svært enkel tilgang til

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84776 - NORDÅSVEGEN 158, 5235 RÅDAL

kollektivtransport og rask forbindelse til Bergen sentrum og andre bydeler.

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

Når du kommer inn i huset møter du en romslig hall. Fra gangen er det inngang til ett av boligens to soverom, som har praktisk størrelse og egen inngang til WC.

Opp trappen til hovedetasjen finner du stue, spisestue og kjøkken. Midt i trappeløpet er det et disponibelt rom som tidligere har vært brukt som kontor, men som også kan brukes til oppbevaring.

Stuen er av god størrelse med store vindusflater som sørger for naturlig lysinnslipp. I stuen er det både peis, varmepumpe og utgang til uteområde. Mellom stue og kjøkken er det spisetue med god plass til stort spisebord. Kjøkkenet har godt med skap, skuffe og benkeplass. Innenfor kjøkkenet er det et grovkjøkken, samt et romslig disponibelt rom som kan benyttes etter behov. Her er det en egen inngang fra hage. Vinterhagen ligger på denne siden av huset.

Fra hovedetasjen går det en liten trapp opp til boligens hovedsoverom og bad. Dette rommet kan benyttes til barnerom for to barn. Badet inneholder varmekabler, servant, dusj, toalett og opplegg til badekar.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre

To soverom

Toalett - inngang fra soverom i 1.etasje

Bad

Disponibelt rom/kontor

Stue

Spisestue

Kjøkken

Innvendig bod

Vinterhage

Ytre rom:

Ekstern bod.

STANDARD

Boligen holder en eldre, men god og velholdt standard.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Frittstående hvitevarer: fryser.

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

FASILITETER

Boligen har balkong, hage, peis/ildsted, sentralt , utsikt , barnevennlig, rolig , ingen gjenboere , turterreng.

PARKERING

Parkering i dobbel garasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84776 - NORDÅSVEGEN 158, 5235 RÅDAL

Varmepumpe i stue.
Peisovn i stue.

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 strømvtaale 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 strømvtaale som tilbys, er valgt ut på grunn av et kommersielt samarbeid mellom oss og strømlleverandøren. Dette innebærer at vi kan motta fordeler eller ytelser fra strømlleverandøren for å markedsføre deres avtaler.

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

HUSLEIE

Kr. 24 000 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: 05.12.2025

Leietid: 05.12.2025 - 04.12.2028

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

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.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84776 - NORDÅSVEGEN 158, 5235 RÅDAL

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

Eiendommen eies som ledd i næringsvirksomhet og tilstøter/innlemmes som del av et boligprosjekt og slutføring/realisering/annet behov for boligen kan lede til oppsigelse fra utleier. - Interessenter gjøres oppmerksom på kommende byggeaktivitet på naboeiendommen og veinettet.

Eiendommen har et stort tunområde. Det er imidlertid ikke tillatt å oppbevare gjenstander, kjøretøy eller lignende på tunet. Parkering skal utelukkende finne sted i, eller umiddelbart foran den disponerte dobbeltgarasjen.

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84776 - NORDÅSVEGEN 158, 5235 RÅDAL

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 84776 - NORDÅSVEGEN 158, 5235 RÅDAL



Stuen er av god størrelse og kan innredes etter ønske. Her er det peisovn og varmepumpe.



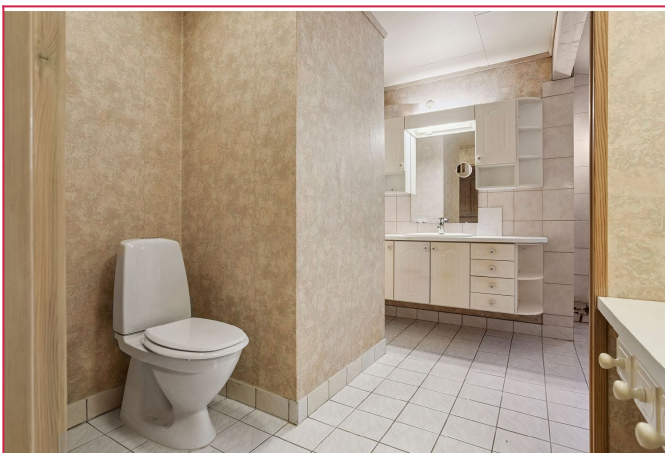
Kjøkkenet inneholder komfyr, steketopp, oppvaskemaskin, kjøleskap, mikro og stor fryser.



Hovedsoverommet er av god størrelse og kan innredes etter ønske og behov.



Boligen har flotte uteområder med utgang fra begge sider av huset.



Badet har varmekabler, toalett, servant, dusj og opplegg for badekar



Vinterhage som byr på hyggelige stunder hele året.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84776 - NORDÅSVEGEN 158, 5235 RÅDAL

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