

SANDVIKEN

AAD GJELLES GATE 23, 5036 BERGEN



SANDVIKEN – LEKKER NYOPPUSSET 3-ROMS. MØBLERT! KORTIDSLEIE FREM TIL MAI 2026!

LEIEPRIS:	Kr. 21 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.01.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 50 kvm. Antall rom: 3.
ANSVARLIG MEGLER:	Anne Kristin Jevnaker
TELEFON:	47 51 70 04
E-POST:	anne.jevnaker@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 84792
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/84792



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84792 - AAD GJELLES GATE 23, 5036 BERGEN

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Anne Kristin Jevnaker

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

84792/0633-25

EIER

Wendy Lynn Jaeger

EIENDOMMEN

Adresse: Aad Gjelles gate 23, 5036 BERGEN

Kommune: Bergen

Areal: 50 kvm. **BRA-i**, totalt 50 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 168, Bnr 647, Snr 4, Boenhet H0201

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

Leiligheten har en svært sentral og attraktiv beliggenhet i populære Sandviken. Ideell beliggenhet med kort gåavstand til alt man trenger i hverdagen. Leilighetsbygget er nylig renoveret og inviterer til et hyggelig bomiljø med felles treningsrom og bakgård. Leiligheten har umiddelbar nærhet til Meyermarken parkområde. Nærmeste dagligvarebutikk finner man på hjørnet av kvartalet utenfor leiligheten. Videre finner man Støletorget ca. 10 minutters gange unna. Ved Støletorget finner man blant annet apotek, 7 Eleven, Meny og post i butikk. Bergen sentrum befinner seg en kort spasertur på 20 minutter, eller et par busstopp unna. Det er gode turmuligheter langs Fjellveien til Stoltzekleiven og Fløyen. For lengre turer kan man gå videre til Ulriken over vidden fra Fløyen. Sats Sandviken og Mova Sandviken innen kort avstand fra boligen.

ADKOMST

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84792 - AAD GJELLES GATE 23, 5036 BERGEN

Se kart.

BESKRIVELSE

Leiligheten ligger i 3. etg og inneholder følgende:

Entré, bad, to soverom, kjøkken og stue.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, bad, to soverom, kjøkken og stue.

Ytre rom:

Felles treningsrom i bygget og felles uteplass i bakgård.

STANDARD

Entré: Lyst og innbydende inngangsparti med plass til oppbevaring av yttertøyet og sko.

Kjøkken: Kvalitetsinnredning med integrert kombiskap, oppvaskmaskin, stekeovn og platetopp. Alt av kjøkkenutstyr medfølger.

Stue: Åpen løsning mellom kjøkken og stue. Møblert med sofakrok og spisebord. Møblene er av god kvalitet og ble satt inn i boligen desember 2025.

Soverom: Leiligheten har to romslige soverom. Begge er møblert med seng inkludert oppevaring. Begge rom har også nattbord med oppbevaring. Hovedsoverom har klesskap. Det minste soverommet har skrivebord og sjøutsikt.

Baderom: Flislagt bad med varme i gulvet. Badet inneholder dusj, wc, og servantmøbel.

Vaskerom: Like ved badet er det egen vaskerom med medfølgende kombinert vaskemaskin/tørketrommel.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, sentralt , utsikt , rolig .

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84792 - AAD GJELLES GATE 23, 5036 BERGEN

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 strømvitalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 21 000 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 månedslie, 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 - 30.04.2026

Leietiden fraviker fra husleielovens § 9-3 fordi:

Husrommet skal brukes som bolig av utleieren selv eller noen som hører til husstanden.

Boligen skal brukes av Wendy Lynn Jaeger

Leiekontrakten er tidsbestemt og kan ikke sies opp av partene i leieperioden. Dette innebærer at første mulige opphørstidspunkt i dette leieforholdet er 30.04.2026

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84792 - AAD GJELLES GATE 23, 5036 BERGEN

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

Extended counter top NO heavy weight. Tenant is responsible for damage or failure of countertop.

No pets. Owner is very allergic to pet fur and dander

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84792 - AAD GJELLES GATE 23, 5036 BERGEN

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 84792 - AAD GJELLES GATE 23, 5036 BERGEN



Velkommen inn!



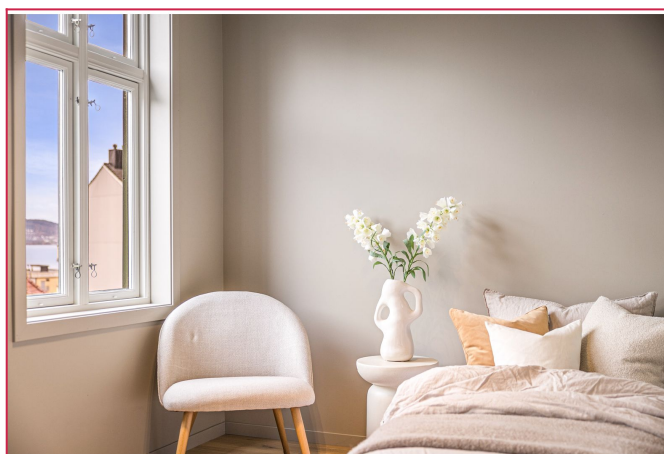
Soverom 1 er møblert med dobbeltseng og skap.



*Møbleringen vil avvike litt fra bildene. Møblene er helt nye og tilnærmet ubrukt.



Soverom 2 er møblert med enkeltseng og skrivebord.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84792 - AAD GJELLES GATE 23, 5036 BERGEN



Benkeplaten til venstre er blitt forlenget siden bildet ble tatt og det er nå laget til sitteplass.

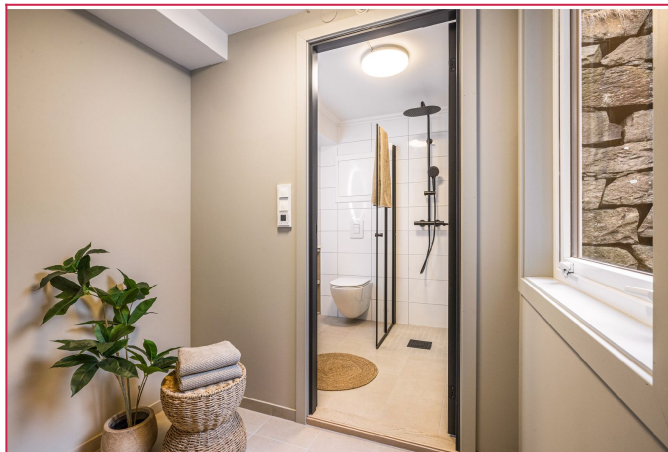


Stuen er møblert med sofakrok og spisebord.



INFORMASJON OM BOLIGEN

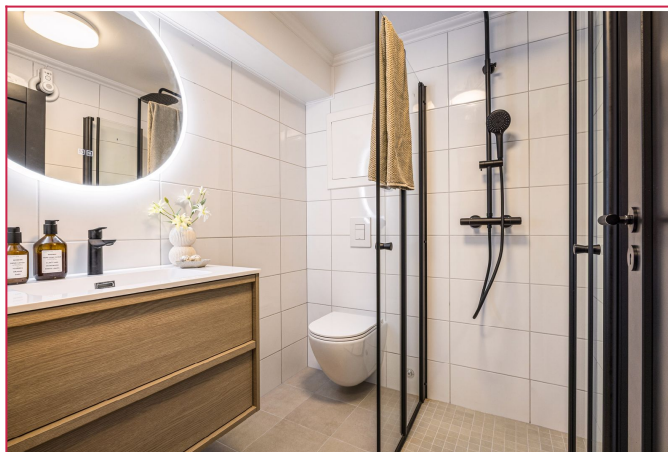
SAKSNUMMER 84792 - AAD GJELLES GATE 23, 5036 BERGEN



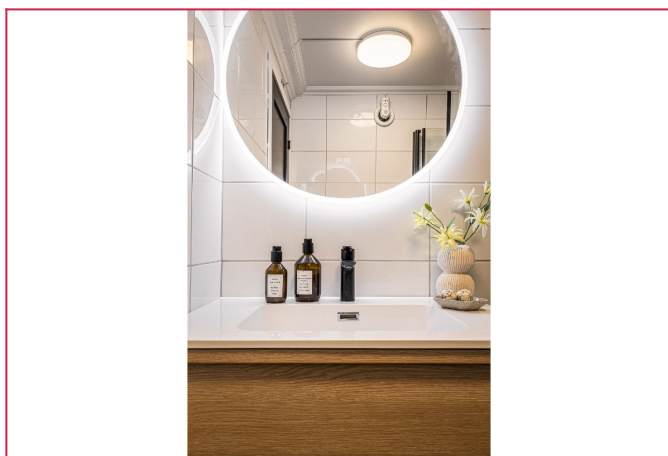
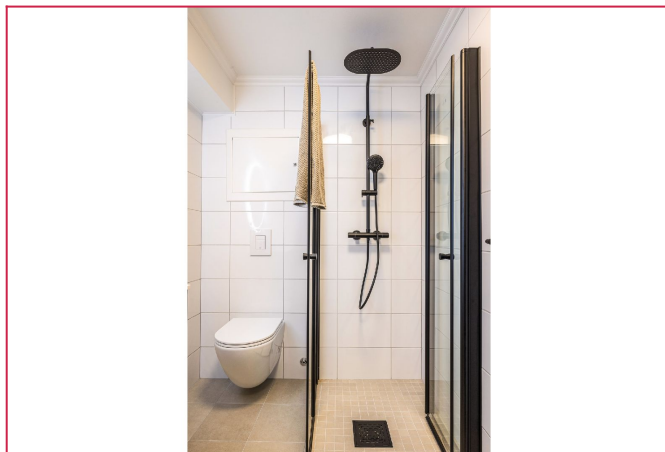
Vaskerom og bad.



Kombinert vaskemaskin/tørketrommel medfølger.



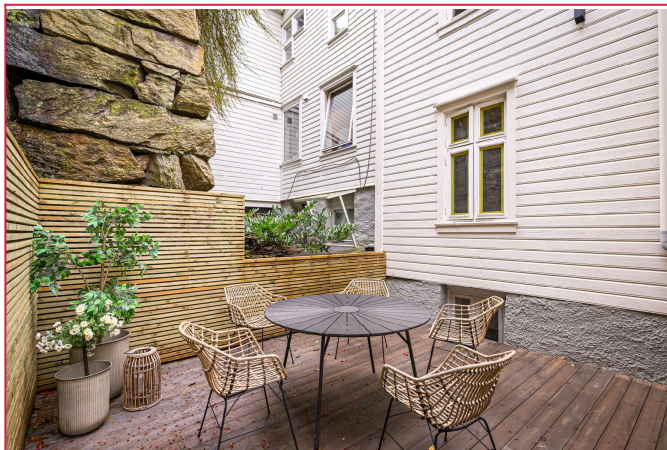
Lekker bad med varmekabler i gulvet.



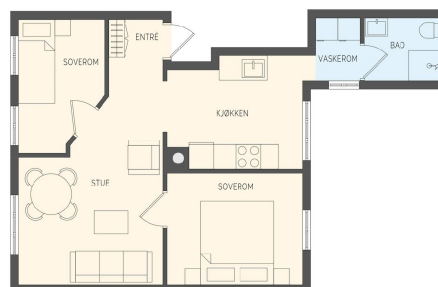
Sandviken dagligvare like ved leiligheten.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84792 - AAD GJELLES GATE 23, 5036 BERGEN



Felles uteplass i bakgården.



Illustrasjonen er ikke en teknisk tegning og avvik kan forekomme.

WILHELMSEN | BOLIGFOTO

Plantengning.

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