

# RISA/LINDÅS

STORHAUGEN 33 A, 5955 LINDÅS



## RISA/LINDÅS| MODERNE OG INNHOLDSRIK FAMILIEBOLIG MED 3 SOVEROM OG 2 BAD| GODE SOL- OG UTSIKTSFORHOLD| PARKERING

|                   |  |
|-------------------|--|
| LEIEPRIS:         | Kr. 16 000 pr. mnd.  |
| OVERTAKELSE:      | 01.03.2025   |
| AREAL/ROM:        | 112 kvm. bra-i. Antall rom: 4.   |
| ANSVARLIG MEGLER: | Miriam Brekke  |
| TELEFON:          | 45 26 63 90  |
| E-POST:           | miriam.brekke@utleiemegleren.no  |
| REFERANSE:        | Saksnummer 55557   |
| WEB:              | <a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/55557">www.utleiemegleren.no/bolig/55557</a> |



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55557 - STORHAUGEN 33 A, 5955 LINDÅS

---

## ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Miriam Brekke

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

55557/0156-24

## EIER

Adrian Marginean og COSMINA-SILVIA MARGINEAN

## EIENDOMMEN

Adresse: Storhaugen 33 A, 5955 LINDÅS

Kommune: Alver

Areal: 112 kvm. BRA.

Antall rom: 4

Matrikkel: Gnr 123, Bnr 140, Snr 1, 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 C

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

## RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

## BELIGGENHET

Eiendommen har en nydelig beliggenhet på Risa med nærhet til sjø. Fra boligen er det gangavstand til sjø og mange turmuligheter i flott natur. Lindås barne og ungdomsskole ligger 8-9 km fra eiendommen. Ca. 15 min. kjøring til Mongstad, Lindås senter med alle servicetilbud og marina. Ca. 35 minutters kjøring til Amfi Knarvik, hvor man finner et rikt utvalg av servicetilbud. Ca. 55 minutters kjøring til Bergen sentrum.

## ADKOMST

Se kart.

## BESKRIVELSE

Velkommen til Storhaugen 33A!

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55557 - STORHAUGEN 33 A, 5955 LINDÅS

---

## Underetasje:

### Soverom|

I denne etasjen ligger to av boligens soverom. Begge rommene er av god størrelse med plass til seng av ulik størrelse, oppbevaringsmøblement og annet ønsket inventar. Fra det ene soverommet er det utgang til en stor og solrik terrasse.

### Garderobe|

Stort garderoberom i denne etasjen med god plass klær og tilbehør.

### Tv-stue|

Koselig tv-stue som i dag er innredet med sofa, sofabord og tvbenk.

### Bad|

Pent og flislagt bad med dusj, toalett, servant med møblement og speil med belysning.

### Vaskerom|

Praktisk vaskerom med opplegg for vaskemaskin og tørketrommel. Her er også utslagsvask og varmtvannsbereder.

## Hovedetasje:

### Entre|

Du ønskes velkommen inn i en romslig entre hvor det er plass til å sette fra seg sko og henge opp yttertøy.

### Bad|

Badet i denne etasjen er flislagt og innredet med toalett, dusj, servant med møblement, samt speil med belysning.

### Soverom|

Boligen siste soverom finner du i hovedetasjen og har plass til seng og annet ønsket inventar. Rommet er i dag innredet med garderobe.

### Stue|

Boligen har en delvis åpen stue- kjøkkenløsning og er i dag innredet med sofa, stol og diverse møblement. Stuen er lys og luftig med store vindusflater som gir mye lysinnslipp. Herfra er det utgang til en solrik balkong med nydelige utsiktsforhold.

### Kjøkken|

Moderne kjøkken med mye skap og benkeplass. Kjøkkenet er innredet med hvitevarer (kombiskap, oppvaskmaskin og komfyr). Her er det i dag innredet med spisegruppe hvor hele familien kan samles.

### Bod|

Utenfor inngangspartiet er det en romslig bod som gir godt med lagringsmuligheter.

Det er nylig gjort noen utbedringer på huset: Dette vises ikke på bilder i annonsen.

Utbedringer som er utført rundt huset: nye trapper, ladestasjon, utvidet balkong på 15 kvadratmeter med oppbevaringsplass under og terrasse foran inngangspartiet.

Det er også montert dør ved hovedinngang.

## EIENDOMMENS ROM

### Indre rom:

Boligen går over to plan:

Hovedetasje: Entré, stue/kjøkken, bad, soverom og teknisk rom.

Underetasje: Gang med garderobe, TV-stue, bad, vaskerom og 2 soverom.

### Ytre rom:

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55557 - STORHAUGEN 33 A, 5955 LINDÅS

---

Tilhørende en utvendige bod ved inngangspartiet.

Avlåste rom:

Huseier benytter en bod med utvendig adkomst.

## STANDARD

Boligen holder en gjennomgående god standard.

## INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert i henhold til inventarliste.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, oppvaskmaskin.

## FASILITETER

Boligen har balkong, terrasse, opplegg internett, utsikt, barnevennlig, rolig, moderne.

## PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

## HUSLEIE

Kr. 16 000 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 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 tilfredsstillere vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

## LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.03.2025

Leietid: 01.03.2025 - 28.02.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.11.2025, 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 28.02.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.11.2025 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

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55557 - STORHAUGEN 33 A, 5955 LINDÅS

---

Fremleie er ikke tillatt uten utleierens skriftlige samtykke, med mindre annet er skriftlig avtalt eller følger av husleieloven.

## FERDIGATTEST ELLER MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Boligen har ferdigattest

## 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 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.

## BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

Boligen leies ut i den stand den er ved overtakelsen jfr. Husleielovens § 2-5.

## KONTRAKTSINNGÅELSE

Et beløp tilsvarende en måneds husleie skal være innbetalt etter kontraktssignering.

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

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55557 - STORHAUGEN 33 A, 5955 LINDÅS

---

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

Visning kan avtales med Miriam Brekke  
45 26 63 90

Utleiemegleren holder både fellesvisninger og privatvisninger på sine boliger.

Ønsker du å melde interesse for boligen gjør du det ved å sende megler en melding gjennom annonsen eller ta kontakt pr e-post.

Vårt digitale-interessentskjema fyller du ut på eller i forkant av visning.

Utleiemegleren ønsker deg velkommen på visning!

## MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Bergen Vest AS  
Solheimsgaten 11, 5058 BERGEN  
Tel +47 55 28 70 00  
Organisasjonsnummer 996514935



# INFORMASJON OM BOLIGEN

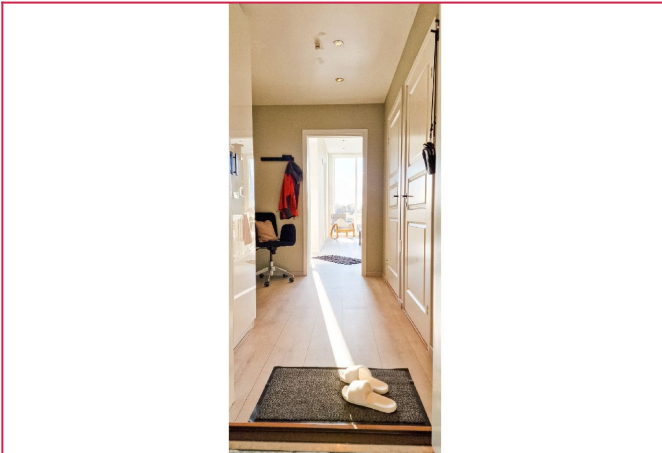
SAKSNUMMER 55557 - STORHAUGEN 33 A, 5955 LINDÅS



- Takoverbygd inngangsparti -



- Inngangsparti -



- Entre -



- Stue -



- Stue-



- Balkong -



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55557 - STORHAUGEN 33 A, 5955 LINDÅS



- Utsikt -



- Kjøkken -



- Kjøkken -



- Soverom hovedetasje -



- Soverom -



- Tv-stue -



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55557 - STORHAUGEN 33 A, 5955 LINDÅS



- Soverom nede -



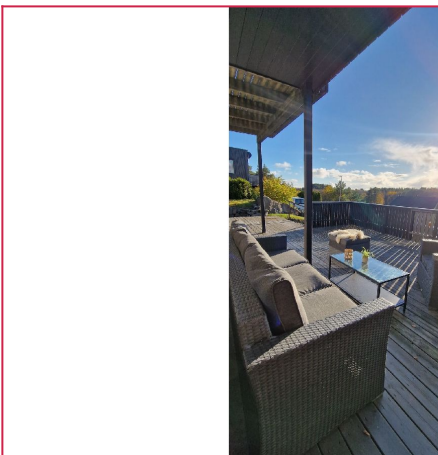
- Soverom nede -



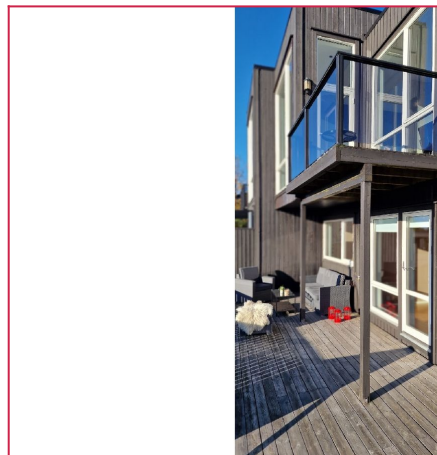
- Terrasse -



- Terrasse -



- Uteplass -



- Uteplass -

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55557 - STORHAUGEN 33 A, 5955 LINDÅS



- Soverom -



- Bad -



- Bad -



- Walk - in -



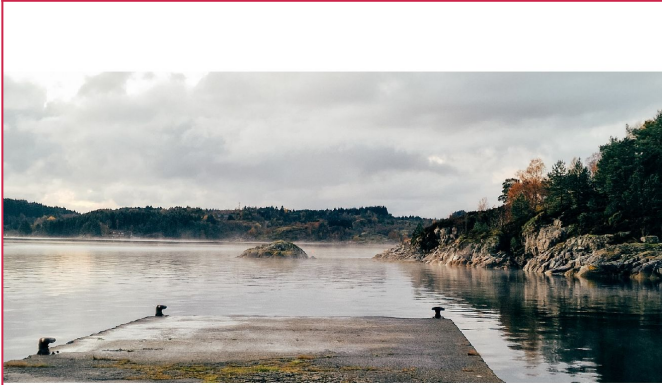
- Vaskerom -



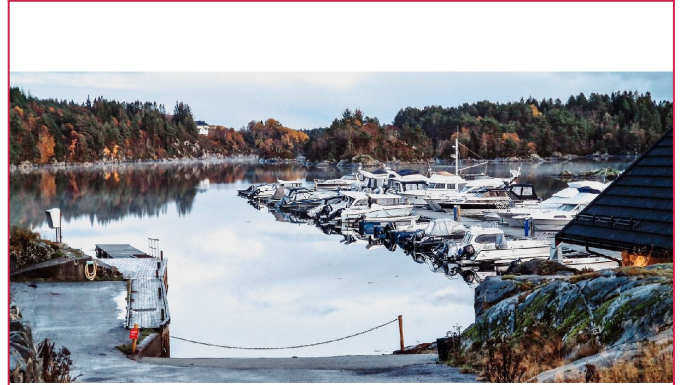
- Fasade -

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55557 - STORHAUGEN 33 A, 5955 LINDÅS



- Nærhet til sjøen -



- Nærhet til båtmarina -

## UTLEIEMEGLEREN



Hjemmeside

Eller skriv oss på e-post

Skjult felt

Har du noen spørsmål?

Har du noen kommentarer?

Interessentskjema



Interessert boliger

Last ned prospektet for objektet her

### Interessert i visning og/eller mer informasjon?

På grunn av stor pågang, ber jeg deg benytte vårt interessentskjema. Der fyller du inn opplysninger om deg selv, som gjør det lettere for oss å kontakte deg for visning. Tusen takk!

Interessentskjema

