

# KNARREVIK

VALABERGET 35 B, 5355 KNARREVIK



## KNARREVIK - LEKKER LEILIGHET MED FANTASTISK SJØUTSIKT - 4 SOVEROM - 2,5 BAD - DOBBEL GARASJE

LEIEPRIS:	Kr. 30 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.03.2025
AREAL/ROM:	206 kvm. bra-i. Antall rom: 4.
KONTAKTPERSON:	Sunniva Seim Vabø
TELEFON:	47 93 13 37
E-POST:	<a href="mailto:sunniva.vabo@utleiemegleren.no">sunniva.vabo@utleiemegleren.no</a>
REFERANSE:	Saksnummer 84389
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/84389">www.utleiemegleren.no/bolig/84389</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84389 - VALABERGET 35 B, 5355 KNARREVIK

---

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Sunniva Seim Vabø

## ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Erlend Moen

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

84389/0080-25

## EIER

Kristoffer Hovden

## EIENDOMMEN

Adresse: Valaberget 35 B, 5355 KNARREVIK

Kommune: Øygarden

Areal: 206 kvm. BRA.

Antall rom: 4

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 41, Bnr 699, Snr 2, 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 C

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

Boligen ligger i et veletablert boligområde på Valen. Innenfor gangavstand finner vi offentlig kommunikasjon, barnehage og barneskole. Med bil bruker man ca. 7 min. til Sotra Kystby på Straume og ca. 15 min. til Bergen sentrum.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84389 - VALABERGET 35 B, 5355 KNARREVIK

---

## ADKOMST

Fra Bergen følger man veien til Sotra. Etter Sotrabroen tar man andre vei til venstre (ved skilting til Brattholmen). Ta videre første vei til venstre (ved skilting til Valen), og følg denne til siste avkjørsel på venstre side. Følg veien til toppen av feltet.

Se også [www.gulesider.no](http://www.gulesider.no) for detaljert beskrivelse.

## BESKRIVELSE

Her har jeg gleden av å presentere en helt nydelig bolig som passer perfekt til et firma eller familie. Dette er en virkelig perle av en bolig, og en kan nyte de maritime omgivelsene fra morgen til kveld. Fra boligen har en en unik sjø utsikt som følger en fra samtlige rom og terrasser. Store vindusflater ut fra stue og kjøkken, samt god takhøyde opp mot 2. etg gir et serledes lys og luftig følelse. Fra badekaret fra leilighetens øvre plan kan en nyte den fantastiske sjøutsikten.

Boligen er i et leilighetsbygg fra 2008 med 4 leiligheter, leiligheten som nå skal leies ut ligger i øvre etasje og strekker seg over 2 plan.

Kvaliteter som kan nevnes:

Stor og åpen stue og kjøkkenløsning på hele 70,6 m<sup>2</sup>  
Lekker kjøkken med innredning fra kvalitetsleverandøren Sigdal  
Store vinduer som gir et godt og naturlig lysinlipp.  
Panoramautsikt over innseilingen til Bergen  
2 svært delikate bad, badet i 1. etasje er oppgradert i 2020.  
4 soverom av god størrelse.  
Integrert dobbelgarasje og god biloppstillingsplass  
Nord-østvendt altan på 20,4 m<sup>2</sup>  
Gode solforhold  
Loftstue

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

2. etg: Gang, soverom, vaskerom, soverom m/garderobe og bad,wc, stue og kjøkken.

3.etg: 2 soverom , loftstue og bad.

## STANDARD

Boligen holder høy standard med kjøkken fra Sigdal med integrerte hvitevarer, fliselagte bad, skipsgulv og parkett på gulv og ellers hele lysmalte overflater på vegger.

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: Kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp, kaffemaskin.

## FASILITETER

Boligen har terrasse, peis/ildsted, utsikt, barnevennlig, rolig, moderne, parkett, turterreng.

## PARKERING

Parkering i garasje.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og via vannbåren varme. Det er også peis i stue.

## EGNE ABONNEMENTER

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84389 - VALABERGET 35 B, 5355 KNARREVIK

---

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

## HUSLEIE

Kr. 30 000 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 tilfredsstill vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

## LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 01.03.2025

Leietid: 01.03.2025 - 29.02.2028

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

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

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84389 - VALABERGET 35 B, 5355 KNARREVIK

---

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 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 Sunniva Seim Vabø

47 93 13 37

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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84389 - VALABERGET 35 B, 5355 KNARREVIK

---

Utleiemegleren Bergen Sentrum AS  
Lars Hilles gate 30, 5008 BERGEN  
Tel +47 55 21 21 10  
Organisasjonsnummer 988914983



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84389 - VALABERGET 35 B, 5355 KNARREVIK



Kopiert fra 83557



Kopiert fra 83557



Kopiert fra 83557



Kopiert fra 83557



Kopiert fra 83557



Kopiert fra 83557

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84389 - VALABERGET 35 B, 5355 KNARREVIK



Kopiert fra 83557



Kopiert fra 83557



Kopiert fra 83557



Kopiert fra 83557



Kopiert fra 83557



Kopiert fra 83557



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84389 - VALABERGET 35 B, 5355 KNARREVIK



Kopiert fra 83557



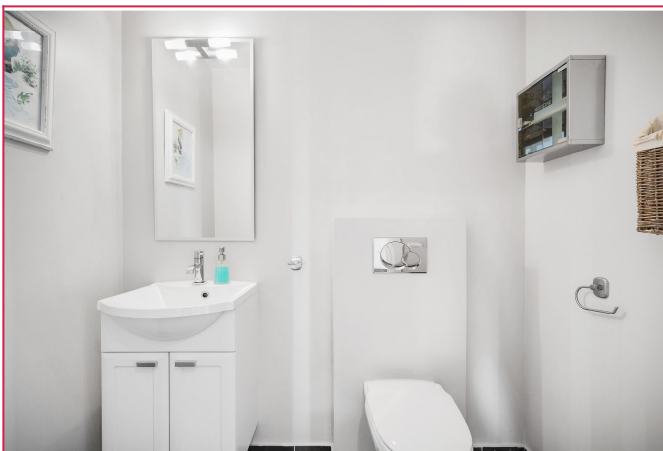
Kopiert fra 83557



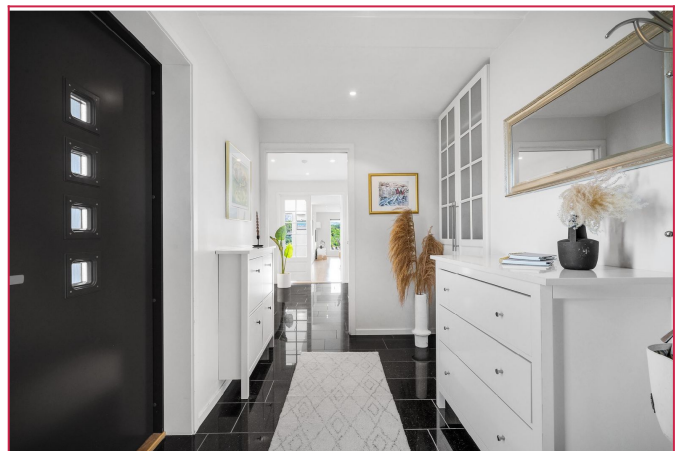
Kopiert fra 83557



Kopiert fra 83557



Kopiert fra 83557



Kopiert fra 83557

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84389 - VALABERGET 35 B, 5355 KNARREVIK



Kopiert fra 83557



Kopiert fra 83557



Kopiert fra 83557



Kopiert fra 83557



Kopiert fra 83557



Kopiert fra 83557

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84389 - VALABERGET 35 B, 5355 KNARREVIK



Kopiert fra 83557



Kopiert fra 83557



Kopiert fra 83557



Kopiert fra 83557



Kopiert fra 83557



Kopiert fra 83557

# INFORMASJON OM BOLIGEN

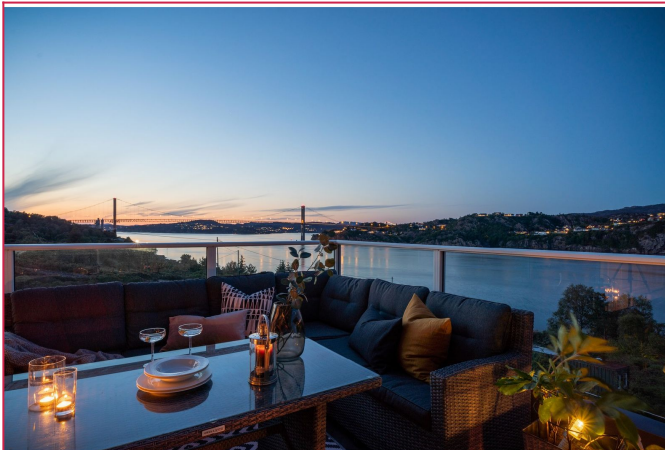
SAKSNUMMER 84389 - VALABERGET 35 B, 5355 KNARREVIK



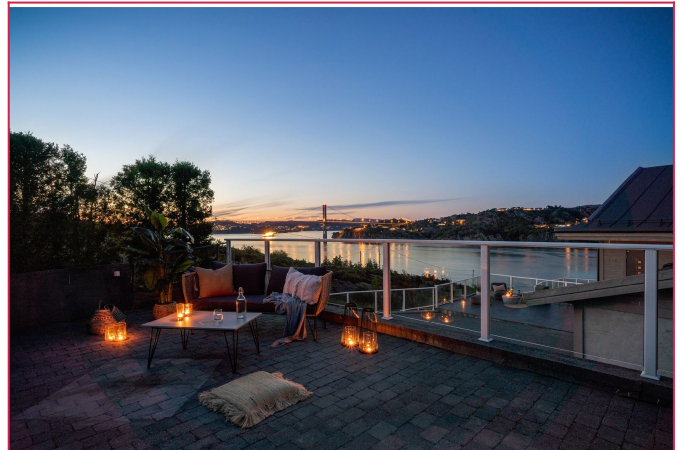
Kopiert fra 83557



Kopiert fra 83557



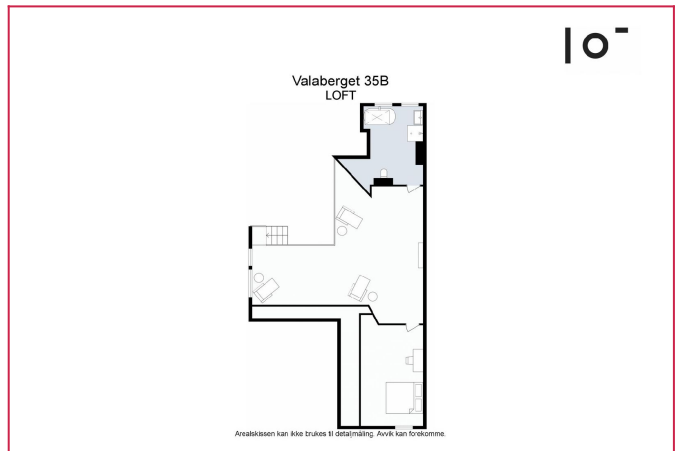
Kopiert fra 83557



Kopiert fra 83557



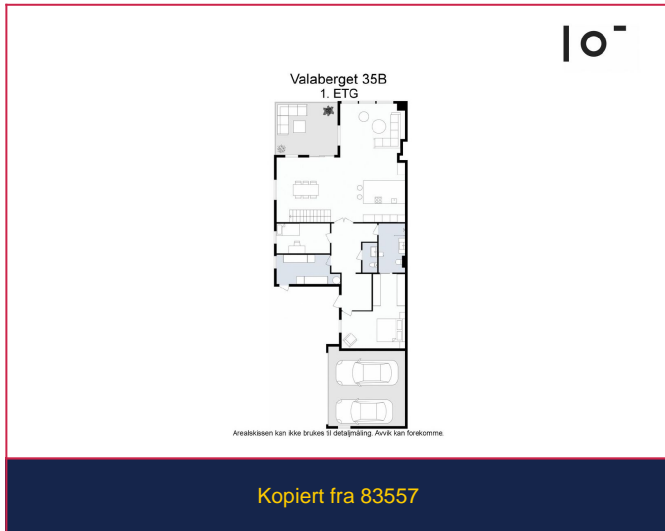
Kopiert fra 83557



Kopiert fra 83557

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84389 - VALABERGET 35 B, 5355 KNARREVIK



## UTLEIEMEGLEREN

Hjemmeside  
Flere annonser fra annonser  
Skal du leie ut bolig?  
Har du flere utleieboliger?

**Interessentskjema**

Hvis du er interessert i visning og/eller mer informasjon om boligen ber vi deg ta kontakt via vårt «interessentskjema»

**Nyttige lenker**  
[Interessentskjema](#)  
[Last ned prospektet for objektet her](#)

Der fyller du ut opplysninger om deg selv som gjør det lettere for oss å kontakte deg. Tusen takk.

**Interessentskjema**