

STRAUME

ROGNEBÆRVEGEN 1, 5353 STRAUME



**STRAUME - STOR ENEBOLIG MED 4 SOVEROM + TV-STUE
- DOBBEL GARASJE - FLOTT HAGE - RETT VED SARTOR**

LEIEPRIS: Kr. 28 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE: Omgående
AREAL/ROM: Antall rom: 6.
ANSVARLIG MEGLER: Lene S. Gjendem
TELEFON: 47 36 61 69
E-POST: lene.gjendem@utleiemegleren.no
REFERANSE: Saksnummer 57542
WEB: www.utleiemegleren.no/bolig/57542



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57542 - ROGNEBÆRVEGEN 1, 5353 STRAUME

ANSVARLIG MEGLER

Daglig leder/Fagansvarlig/Eiendomsmegler Lene S. Gjendem

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

57542/0028-25

EIER

Brødrene Ulveseth Eiendom AS

EIENDOMMEN

Adresse: Rognebærvegen 1, 5353 STRAUME

Kommune: Øygarden

Antall rom: 6

Matrikkel: Gnr 35, Bnr 41, 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

Denne eneboligen ligger supersentralt til like ved Sartor Senter, samtidig som den ligger i en frodig, grønn hage.

Det er ikke ofte du får en så god tomt midt i sentrum. I området er det gode kollektive forbindelser, og området har i grunn alt man trenger i det daglige.

Sartor storsenter har mer enn 170 butikker og er en viktig del av utviklingen av Sotra Kystby. Det tar 15-20 minutter til Bergen Sentrum utenfor rushtid.

ADKOMST

Kjør inn til Rognebærvegen og ta direkte til høyre igjen. Egen vei til Rognebærvegen 1.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57542 - ROGNEBÆRVEGEN 1, 5353 STRAUME

BESKRIVELSE

Stor og fin enebolig med gåavstand til Sartor med alle servicetilbud. Det er romslig innkjørsel og stor dobbel garasje.

Boligen har en flott dagligstue med gode møbleringsmuligheter, og et stort kjøkken. I tillegg er det 4 gode soverom, en ekstra TV-stue og to innredede rom. Det er bad, vaskerom og WC.

I kjeller er det godt med lagringsplass, men det bør ikke lagres tekstil eller lignende.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Kjeller: Diverse lagringsrom. Egen inngang.

1. Etasje: Entré, vaskerom, wc, stue, kjøkken og ett soverom.

2. Bad, 2 soverom, innredet rom og TV-stue.

3. To soverom og kott

Ytre rom:

Kjeller og dobbelgarasje.

STANDARD

Hovedboligen er fra 1953, og er normalt oppgradert i årenes løp. Den nye delen av huset ble bygget på i 1993, og er av god standard.

Noe forskjell på den nye og eldre delen.

Garasjen ble bygget i 2010.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

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

FASILITETER

Boligen har hage, barnevennlig.

PARKERING

Parkering i dobbelgarasje. God parkering ellers på gårds plass.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 28 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57542 - ROGNEBÆRVEGEN 1, 5353 STRAUME

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 tilfredsstillr vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: Omgående

Leietid: 10.03.2025 - 09.03.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.12.2025, 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 31.03.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.12.2025 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 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57542 - ROGNEBÆRVEGEN 1, 5353 STRAUME

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.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Det informeres om at det skal bygges leiligheter på nabotomt. I den forbindelse må man påregne noe støy i byggeperioden. Det er for øvrig pågående byggeprosjekter i Sartorparken.

Om boligen på et tidspunkt må tilbakeføres eier på grunn av byggearbeid eller videresalg vil det gis 3 måneders oppsigelse.

Leietaker må sørge for normalt vedlikehold av uteområdet, som gressklipping, snømåking osv. ved behov.

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 Lene S. Gjendem

47 36 61 69

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 57542 - ROGNEBÆRVEGEN 1, 5353 STRAUME



Terrasse



Dobbel garasje



Stor stue med gode møbleringsmuligheter



Lekker kjøkken



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57542 - ROGNEBÆRVEGEN 1, 5353 STRAUME



WC



Entré



Entré



Soverom med tilgang fra TV-stuen



Soverom i 1. etasje



TV-stue i 2. etasje - Eventuelt soverom - Rommet har gulvvarme

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57542 - ROGNEBÆRVEGEN 1, 5353 STRAUME



Soverom i 2. etasje



Soverom i 2. etasje



Soverom i loftsetasjen



Soverom i loftsetasjen

INFORMASJON OM BOLIGEN

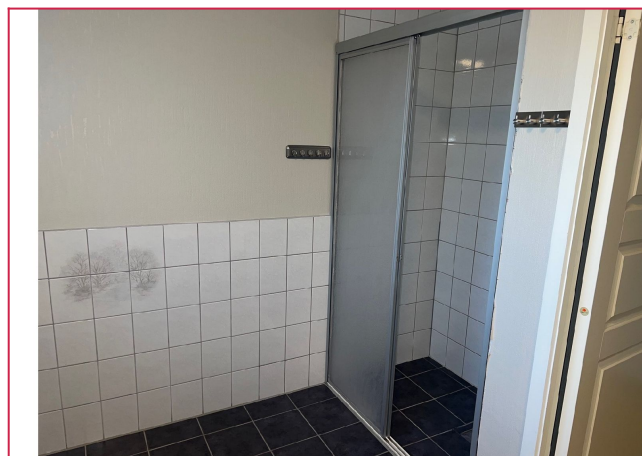
SAKSNUMMER 57542 - ROGNEBÆRVEGEN 1, 5353 STRAUME



Innredet rom



Innredet rom



Bad



Bad



Bakhage



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57542 - ROGNEBÆRVEGEN 1, 5353 STRAUME



Hage



Fasade



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

