

MØLLENDAL

MØLLENDALSVEIEN 63 A, 5009 BERGEN



MØLLENDALSVEIEN - FIN 2-ROMS LEILIGHET, SENTRALT, DELVIS MØBLERT, INTERNETT INKL.! KORT AVSTAND SENTRUM OG HAUKELAND.

LEIEPRIS: Kr. 15 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE: 01.06.2025
AREAL/ROM: 41 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON: Vendela Bjaanes
TELEFON: 94 89 72 72
E-POST: vendela.bjaanes@utleiemegleren.no
REFERANSE: Saksnummer 56860
WEB: www.utleiemegleren.no/bolig/56860



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56860 - MØLLENDALSVEIEN 63 A, 5009 BERGEN

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Vendela Bjaanes

ANSVARLIG MEGLER

Daglig leder/Fagansvarlig/Eiendomsmegler Lene S. Gjendem

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

56860/0029-25

EIER

Roy Ivar Nielsen, Annette Skjørseter Nielsen og Ann Heidi Skjørseter

EIENDOMMEN

Adresse: Møllendalsveien 63 A, 5009 BERGEN

Kommune: Bergen

Areal: 41 kvm. BRA.

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 163, Bnr 18, Snr 9, Leil.nr 9, Boenhet H0109

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

Leiligheten har enkel tilkomst til dagligvare butikker, restauranter og kaféer. I området er det rikelig med alternativer, og nærmeste dagligvarebutikk ligger like i nærheten.

Det er kort avstand til bybane som tar deg til Bergen sentrum i ene retningen, og Bergen Lufthavn i motsatt retning. Det tar ca. 5 minutter til byen og ca. 40 minutter til Bergen Flesland. Det er også gode bussforbindelser i område.

I nærheten er det fine turmuligheter. Du tar deg enkelt til Ulriken, som byr på fantastisk utsikt ut mot Bergen. På



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56860 - MØLLENDALSVEIEN 63 A, 5009 BERGEN

motsatt side kan du også enkelt ta deg til Løvestakken, som også byr på nydelig utsikt. Dersom du ønsker en litt enklere tur kan du ta turen rundt Store Lungegårdsvann.

Det er kort avstand til Damsgårdssundet, og her finner du restauranter, kaféer, butikker og mye mer. Høgskolen på Vestlandet, BI og Universitetet i Bergen. Haukeland sykehus ligger også like i nærheten.

ADKOMST

Se full veibeskrivelse på Google maps.

Inngangen til bygget er på enden og man går opp en liten trapp for å komme til 1. etasje hvor leiligheten er på venstre side.

BESKRIVELSE

Velkommen til Møllendalsveien 63 a!

Dette er en sentrumsnær leilighet som inneholder Entré, Kjøkken, Stue, Bad, Soverom og Bod. Når man går inn i bygget får man en Hotell-følelse av utføring både i Entré og inne i leilighetene. Bygget ble renoverert i 2013.

Velkommen til Hyggelig visning!

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, Kjøkken, Stue, Bad, Soverom og Bod

Ytre rom:

Bod og teknisk rom

STANDARD

Leilighetsbygget ble totalrenoverert i 2013 etter TEK10. Utformingen er gjort på en slik måte at man får en Hotell-følelse når man går inn i bygget.

Entré: Inn i leiligheten er det gode muligheter for oppbevaring med stor garderobe i Skapet i gangen, kommode i tillegg til speil.

Kjøkken: selve kjøkkenet har det man trenger av skaplass og hvitevarer, i samme sone har man spisebord med 4 stoler. Moderne farger på Gulv, vegger og innredning.

Stue: Leiligheten er lun og fin, og den følelsen kan du få ved å sitte i en sofa eller godstol i Stuen foran Tv-en. Sofa og Tv medfølger ikke.

Bad: Badet har fliser og varmekabler på gulv, 2 av 4 vegger er flilagte. Møblert med kombinert vaske- og tørkemaskin, toalett, servant og dusj.

Soverom: Soverommet er møblert med dobbeltseng og nattlamper, moderne farger og gjennomført.

Bod: boden inne ligger innenfor kjøkkenet og kan brukes til oppbevaring og matbod.

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

Frittstående hvitevarer: kombinert vaskemaskin og tørketrommel.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steke topp.

FASILITETER



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56860 - MØLLENDALSVEIEN 63 A, 5009 BERGEN

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser. Muligheter for parkering i Garasje på Bunnpris.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet, balansert ventilasjon med varmegjenvinning, varmekabler på gulv bad.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 15 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter og grunnpakke internett 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 tilfredsstillter vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.06.2025

Leietid: 01.06.2025 - 31.05.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter. Leieforholdet har en bindingstid frem til 28.02.2026, 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 31.05.2026. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 28.02.2026 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.

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56860 - MØLLENDALSVEIEN 63 A, 5009 BERGEN

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 ettersø 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.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

- Møblert
- Det foreligger en Grønn mappe med viktige papirer og intrukser som omhandler leiligheten, som leietaker må ta vare på.
- Skifte filter på avtrekksvifte ca. 1 gang i året.

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56860 - MØLLENDALSVEIEN 63 A, 5009 BERGEN

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 Vendela Bjaanes
94 89 72 72

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

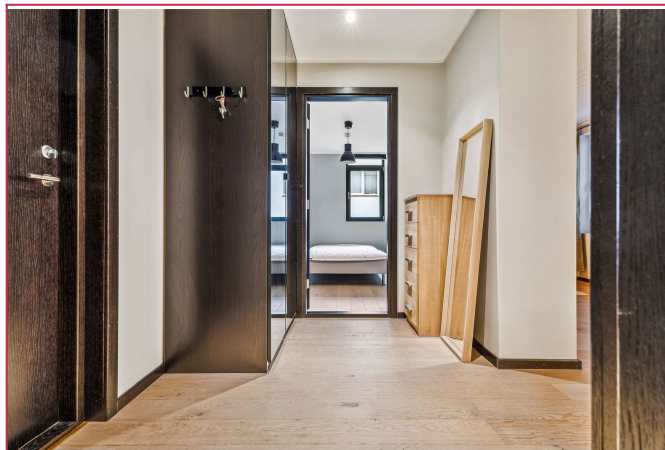


INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56860 - MØLLENDALSVEIEN 63 A, 5009 BERGEN



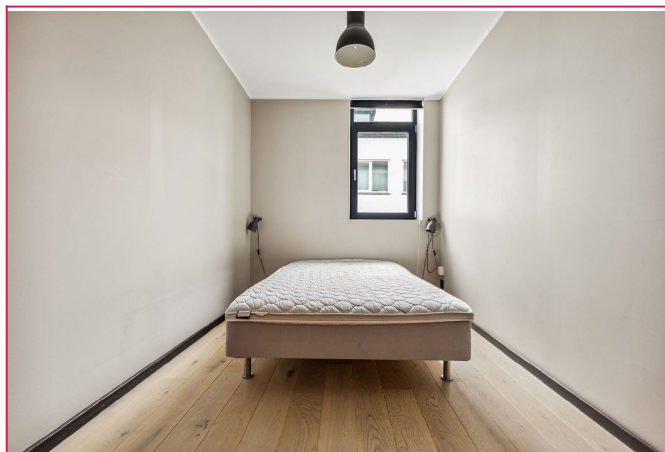
Moderne bad med fliser, her følger kombinert vask/ tørk- maskin med



Velkommen inn i Møllendalsveien 63a, Renovert i 2013 - med en hotellfølelse



Kjøkkenet har sin egen avdeling med det man trenger av hvitevarer, her har du spisebord og 4 stoler.



Soverommet er møblert med dobbeltseng og nattlamper.



Stuen er møblert, her mangler du bare sofaen!



Fasade - Her finner du Bunnpris og Joker i umiddelbar nærhet. Muligheter for leie av parkering.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56860 - MØLLENDALSVEIEN 63 A, 5009 BERGEN

UTLEIEMEGLEREN



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

Interessentskjema

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

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

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

Interessentskjema