

FREKHAUG

HAVNEVEGEN 31, 5918 FREKHAUG



FREKHAUG TORG - MODERNE EKSKLUSIVE LEILIGHETER I NYTT BYGG.

| | |
|----------------|--|
| LEIEPRIS: | Kr. 15 800 pr. mnd. |
| OVERTAKELSE: | Omgående |
| AREAL/ROM: | 78 kvm. bra-i. Antall rom: 3. |
| KONTAKTPERSON: | John Thorleif Fosen |
| E-POST: | john.thorleif.fosen@utleiemegleren.no |
| REFERANSE: | Saksnummer 84353 |
| WEB: | www.utleiemegleren.no/bolig/84353 |



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84353 - HAVNEVEGEN 31, 5918 FREKHAUG

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig John Thorleif Fosen

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Erlend Moen

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

84353/0104-25

EIER

FREKHAUG TORG AS

EIENDOMMEN

Adresse: Havnevegen 31, 5918 FREKHAUG

Kommune: Alver

Areal: 78 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 323, Bnr 364, Boenhet H0307

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

Frekhaug Torg har en sentral beliggenhet med gåavstand til butikker, apotek og helsetjenester.

Kort avstand til bussholdeplass og båtforbindelse til Knarvik og Bergen

ADKOMST

Fra Bergen sentrum følger en veien ut mot Åsane, og ta videre mot Norhordland og Knarvik.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84353 - HAVNEVEGEN 31, 5918 FREKHAUG

Når en har passert Nordhordlandsbroen, tar en av til Frekhaug. Følg veien mot Frekhaug til en får innkjørsel til sentrum til venstre.

Frekhaug torg på høyre hånd med Coop butikk på plan en.

Se ellers google maps for veibeskrivelse.

BESKRIVELSE

Frekhaug Torg består av næringsarealer i 1. og 2. etasje, 22 leiligheter fordelt på 3. og 4. etasje. I 1. etasje er det nå kommet dageligvarehandel, Coop Extra og apotek.

Alle leilighetene vil ha livsløpsstandard og ha adkomst via heis, store private balkonger, og i tillegg vil det være felles balkonger mot vest hvor man kan nyte ettermiddagssolen.

I tillegg til leie kommer følgende akonto:

- Akonto energi/varme kr. 1.000.- /mnd
- Bredbånd 50 mbit linje kr. 600.- /mnd
- Akonto vann og avløp gebyr målt etter forbruk kr. 400.- mnd

Bildene i annonsen er fra forskjellige leiligheter i bygget.

Vi har fortsatt leiligheter ledig av ulik størrelse og pris.

Ta kontakt med megler/medhjelper for å forespør om hvilke leiligheter som er ledig.

Det vil foreligge ferdig attest før innflytting.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Gang, stue, kjøkken, 2 soverom, bad, bod

Ytre rom:

Sportsbod

STANDARD

God standard, tek17, nytt sommer 2024

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, ikke-røyk, rolig, moderne.

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og fjernvarme.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 15 800 pr. måned.

Leietaker er ansvarlig for gebyrer som påløper ved å innbetale husleie fra utenlandsk konto.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84353 - HAVNEVEGEN 31, 5918 FREKHAUG

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 tilfredsstiller vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: Omgående

Leietid: 15.03.2025 - 14.03.2028

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

Det forefinnes ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse. Oppdragsansvarlig har undersøkt med kommunen og fått bekreftet at boligen kan bebos.

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84353 - HAVNEVEGEN 31, 5918 FREKHAUG

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. 1 875,00

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

Leietaker tegner eget abonnement for strøm. Medtatt i husleien er a-konto beløp for vann og avløpsutgifter kr. 400 og fjernvarme og varmtvann kr. 1 000. Internett kr 600. Totalt kr 2000 per mnd. Tv abonnement må dekkes av leietager selv. Utleier vil dokumentere og foreta avregning mot innbetalt a kontobeløp minimum en gang pr år. Differansen mellom faktisk forbruk og avregning betales innen 14 dager etter mottatt avregning

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 fullmaktsgeber. 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 John Thorleif Fosen

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!



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84353 - HAVNEVEGEN 31, 5918 FREKHAUG

MEGLERFORETAK

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84353 - HAVNEVEGEN 31, 5918 FREKHAUG



Fasade



Fasade



Fasade, Coop Extra og Apotek i 1. etasje.



Stue



Stue



Stue



INFORMASJON OM BOLIGEN

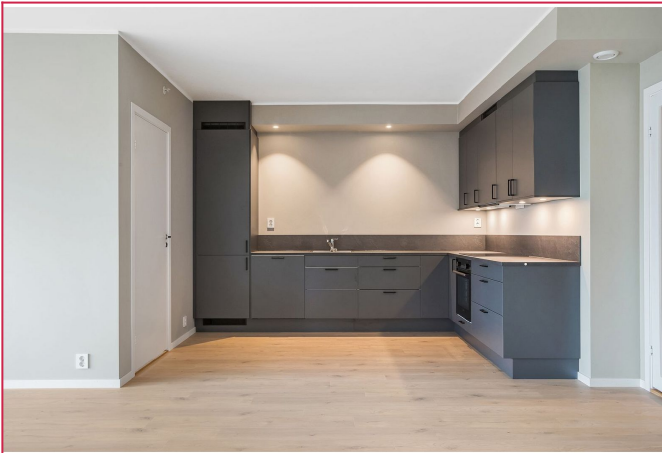
SAKSNUMMER 84353 - HAVNEVEGEN 31, 5918 FREKHAUG



Stue



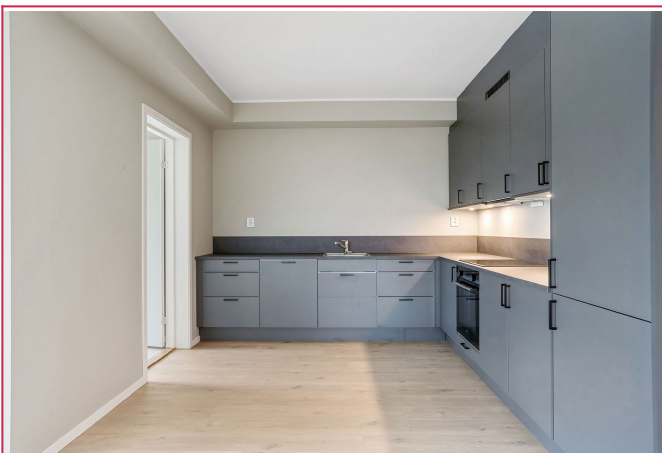
Stue og kjøkken



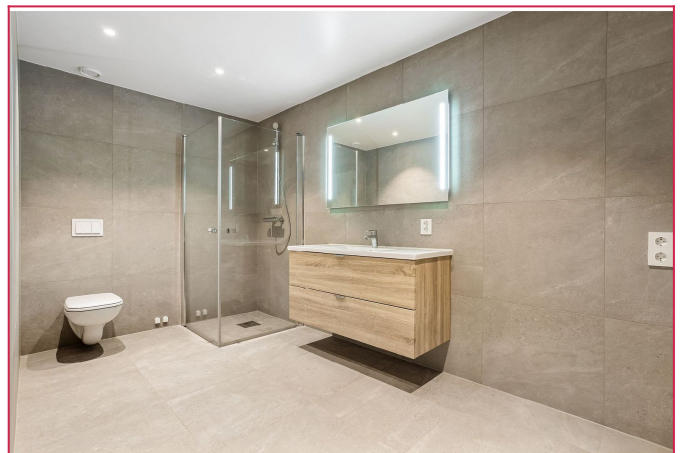
Kjøkken



Kjøkken



Kjøkken



Bad

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84353 - HAVNEVEGEN 31, 5918 FREKHAUG



Bad



Bad



Soverom



Soverom



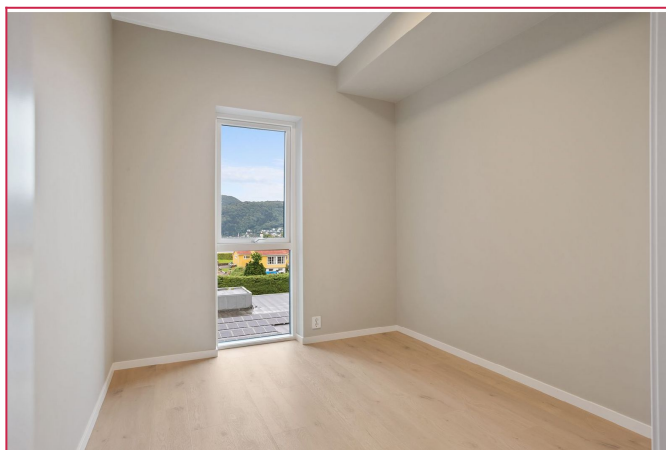
Soverom



Soverom

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84353 - HAVNEVEGEN 31, 5918 FREKHAUG



Soverom



Soverom



Terrasse



Terrasse

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](#)

UTLEIEMEGLEREN

