

# LAKSEVÅG

GRAVDALSVEIEN 35 C, 5165 LAKSEVÅG



## LAKSEVÅG – FLOTT MØBLERT LEILIGHET MED 1 SOVEROM – INTERNETT/TV INKL. – PARKERING I GARASJE.

LEIEPRIS:	Kr. 14 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.08.2025
AREAL/ROM:	52 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
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 84614
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/84614">www.utleiemegleren.no/bolig/84614</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84614 - GRAVDALSVEIEN 35 C, 5165 LAKSEVÅG

---

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Sunniva Seim Vabø

## ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Erlend Moen

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

84614/0089-25

## EIER

Astri Antun Alves

## EIENDOMMEN

Adresse: Gravidalsveien 35 C, 5165 LAKSEVÅG

Kommune: Bergen

Areal: 52 kvm. BRA.

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 149, Bnr 185, Snr 22, Boenhet H0302

## 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 D

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

Leiligheten har en attraktiv beliggenhet for dem som ønsker å bo i rolige omgivelser utenfor sentrum, samtidig som Bergen sentrum er lett tilgjengelig. Kort gåavstand til Sjøkrigsskolen. Med bil tar det omtrent 15 minutter til Festplassen, mens kollektivtransport gir en smidig reise på rundt 25 minutter. Hurtiglader for elbil 550m unna leiligheten og rett ved siden av Rema 1000

Mova laksevåg, helt nytt treningssenter er 300m unna leiligheten.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84614 - GRAVDALSVEIEN 35 C, 5165 LAKSEVÅG

---

I nærområdet finner man flere dagligvarebutikker, Laksevåg Senter med et variert utvalg av butikker og servicetilbud, samt treningssentre for dem som ønsker en aktiv livsstil. I tillegg byr området på flotte turmuligheter, blant annet turstier opp til Lyderhorn, et av Bergens syv fjell, og naturskjønne områder langs kysten ved Lyreneset friområde.

## ADKOMST

Vi anbefaler å bruke Google Maps eller et lignende verktøy for veibeskrivelse til boligen. Ta kontakt med megler dersom noe er uklart.

## BESKRIVELSE

Her har jeg gleden av å presentere en riktig så fin leilighet med sentral beliggenhet i Gravdal. Leiligheten ligger i byggets 3.etasje og inneholder: Entré, Baderom, Soverom, Stue og kjøkken i en åpen løsning.

Fra stuen har man tilgang til privat balkong med sportsbod.

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, baderom, soverom, stue/kjøkken.

Ytre rom:

Balkong og sportsbod.

## STANDARD

Leiligheten er fullt møblert – Du trenger kun å ta med deg kofferten med klær.

Entré: Inngangsparti med god plass til oppbevaring av yttertøy og sko.

Kjøkken: Praktisk kjøkken med rikelig skaplass for oppbevaring av alt du måtte trenge.

Stue: Lys og trivelig stue med store vinduer som slipper inn rikelig med dagslys. Møblert med en komfortabel sofagruppe.

Baderom: Moderne og lyst baderom med gulvarme for ekstra komfort.

Soverom: Romslig soverom med god plass og et stort klesskap for oppbevaring.

## INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

## FASILITETER

Boligen har heis, balkong, rolig, moderne, turterreng.

## PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass, i fellesgarasje.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

## EGNE ABONNEMENTER



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84614 - GRAVDALSVEIEN 35 C, 5165 LAKSEVÅG

---

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

## HUSLEIE

Kr. 14 500 pr. måned. Grunnpakke internett, grunnpakke TV og alarm 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: 01.08.2025

Leietid: 01.08.2025 - 31.07.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter. Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.04.2026, 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 31.07.2026. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.04.2026 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 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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84614 - GRAVDALSVEIEN 35 C, 5165 LAKSEVÅG

---

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 84614 - GRAVDALSVEIEN 35 C, 5165 LAKSEVÅG

---

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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84614 - GRAVDALSVEIEN 35 C, 5165 LAKSEVÅG



Velkommen til Gravdalsveien 35C



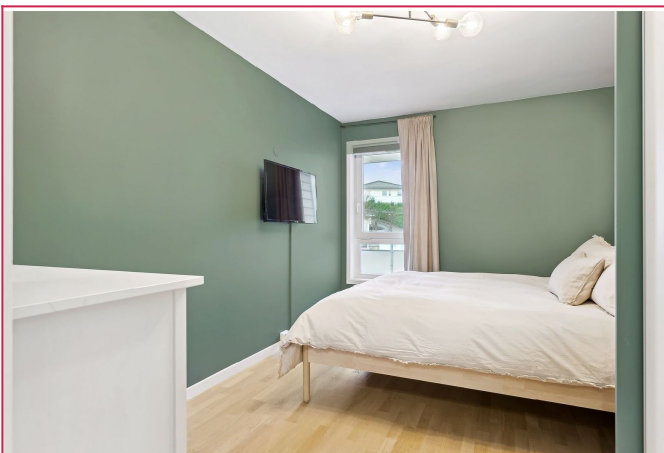
Stue med åpen kjøkkenløsning



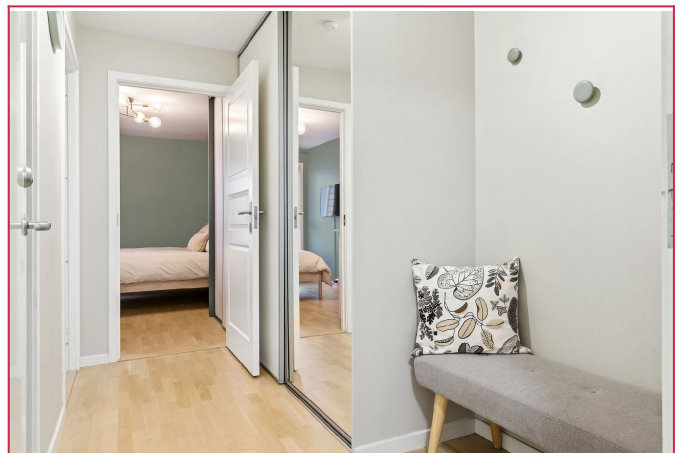
Bad



Soverom



Soverom



Gang

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84614 - GRAVDALSVEIEN 35 C, 5165 LAKSEVÅG

---

## 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**