

ALVØEN

ELLINGSHAUGEN 29 A, 5179 GODVIK



**NYDELIG ENEBOLIG FRA 2024 I IDYLLISKE ALVØEN -
GODE KVALITETER, GARASJE MED EL-BIL LADER.**

LEIEPRIS:	Kr. 36 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.04.2025
AREAL/ROM:	172 kvm. bra-i. Antall rom: 5.
KONTAKTPERSON:	John Thorleif Fosen
TELEFON:	47 93 13 35
E-POST:	john.thorleif.fosen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 84529
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/84529



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84529 - ELLINGSHAUGEN 29 A, 5179 GODVIK

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig John Thorleif Fosen

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Erlend Moen

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

84529/0620-24

EIER

Boligsenteret Prosjektutvikling AS

EIENDOMMEN

Adresse: Ellingshaugen 29 A, 5179 GODVIK

Kommune: Bergen

Areal: 172 kvm. BRA.

Antall rom: 5

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 130, Bnr 34, 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

Nyoppført og lekker enebolig i idylliske Alvøen. Boligen har en flott beliggenhet midt i den karakteristiske, hvite trehusbebyggelsen med kort avstand til Alvøen skole, barnehage, idrettsanlegg, rideanlegg, butikker og buss. Den gamle, historiske bebyggelsen i Alvøen kan minne om en liten sørlandsby og her finner man små, koselige gallerier og butikker, Alvøen hovedbygning, samt en fin båthavn.

ADKOMST



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84529 - ELLINGSHAUGEN 29 A, 5179 GODVIK

Se kart fra finn.no.

BESKRIVELSE

Høydepunkter:

- Boligen ble ferdigstilt i 2024
- Gode solforhold
- Garasje med portåpner og elbillader
- To baderom og gjestetoalett
- Kvalitetskjøkken fra Sigdal med integrerte hvitevarer fra Mile
- Gjennomgående god standard og funksjonell planløsning.
- Peis og ventilasjonsaggregat med roterende varmegjenvinning

NB: Bildene er fra nabohuset

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Boligen går over to plan og inneholder:

Første etasje: Stue, kjøkken, hall, toalettrom, vaskerom, bod og soverom.

Andre etasje: Gang, tre soverom, garderobe og to baderom.

STANDARD

Stue/ kjøkken:

Åpen og lys stue med store vindusflater som gir rikelig med naturlig lysinnslipp. Stuen er romslig med god plass til flere sittegrupper. Vedovnen i stuen varmer godt samt skaper en lun og behagelig romfølelse. Stuen ligger i en delvis åpning mot kjøkkenet som skaper en sosial atmosfære i oppholdsrommet. I stuen er det en flott peis som sikrer ekstra varme på kalde vinterdager.

Meget velutstyrt kjøkken fra kvalitetsleverandøren Sigdal i typen Line Palett med integrerte hvitevarer fra Miele. Kjøkkenet har integrerte hvitevarer som stekeovn med pyrolyse, stekeovn med mikrobølgeovn, induksjon platetopp med integrert ventilator, oppvaskmaskin og kjøleskap. Her er det slette overflater i en lys beige farge og laminat benkeplate med forsterket forkant i Kandia Marmor. Kjøkkenet med praktisk demping av skuffer og skap. Den flotte kjøkkenøyen med sitteplasser gjør det enkelt å skape et koselig område der sosialt samvær og hygge står i fokus. Her kan man nyte frokosten eller sikre at flere kan være med på matlagingen uten å stå i veien for hverandre!

Spisestuen får sin naturlige plassering ved kjøkkenet. Her er det store vindusflater og høyt under taket. Fra spisestuen er det utgang til uteplassen som gjør det ekstra hyggelig å ha selskapeligheter. Her er det lett å dekke opp til langbord som rommer hele vennegjengen og storfamilien!

Det er varmekabler i hele 1.etasje med unntak av soverom, bod og toalettrom.

Baderom:

Boligen har to baderom og et gjestetoalett. Baderommene i andre etasje er helfliset i delikate og tidsriktige farger og innredet med baderomsinnredning i eik utførelse, porselen servant og speil med lys, vegghengt toalett og dusjvegg. Baderommene har varmekabler i gulvene. Det ene baderommet har direkte tilkomst til hovedsoverommet.

Gjestetoalettet i første etasje er innredet med vegghengt toalett, servant med underskap samt speil med ledlys.

Vaskerom:

Praktisk med separat vaskerom som har godt med skap- og benkeplass. Her er det opplegg for vaskemaskin og tørketrommel. Fra vaskerommet er det direkte tilkomst til boden med eget inngangsparti.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har lademulighet, sentralt , rolig , moderne , parkett.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84529 - ELLINGSHAUGEN 29 A, 5179 GODVIK

PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass, i garasje.

OPPVARMING

I stue er det en ferdigmontert stålpipeline og vedovn Westfire Uniq37. Ventilasjonsaggregat med roterende varmegjenvinner fra Systemair. Varmekabler på kjøkken, gang, stue, vaskerom og to bad.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm, oppvarming og varmtvann.

HUSLEIE

Kr. 36 000 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 tilfredsstiller vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.04.2025

Leietid: 01.04.2025 - 31.03.2028

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 oppstaking av rør til



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84529 - ELLINGSHAUGEN 29 A, 5179 GODVIK

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 ettersøke 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 31,25% 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.

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>.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84529 - ELLINGSHAUGEN 29 A, 5179 GODVIK

VISNING

Visning kan avtales med John Thorleif Fosen
47 93 13 35

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84529 - ELLINGSHAUGEN 29 A, 5179 GODVIK



Spisestue/ kjøkken



Stue



Plantegning



Plantegning

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](#)