

MERINOKVARTALET

BREIVIKEN 1 F, 5042 BERGEN



MERINOKVARTALET I YTRE SANDVIKEN - LEKKER LEILIGHET I 5.ETASJE MED 1 SOVEROM - BALKONG - HEIS - TV/INTERNETT INKL.

LEIEPRIS:	Kr. 16 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.04.2025
AREAL/ROM:	50 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	Lene S. Gjendem
TELEFON:	47 36 61 69
E-POST:	lene.gjendem@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 57627
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/57627



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57627 - BREIVIKEN 1 F, 5042 BERGEN

ANSVARLIG MEGLER

Daglig leder/Fagansvarlig/Eiendomsmegler Lene S. Gjendem

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

57627/0036-25

EIER

Eirik Johansen og Marit Therese Schmid

EIENDOMMEN

Adresse: Breviksen 1 F, 5042 BERGEN

Kommune: Bergen

Areal: 50 kvm. BRA.

Etasje: 5

Matrikkel: Gnr 168, Bnr 1121, Snr 110, Boenhet H0510

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 A

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

Merinovartalet ligger nært sjøkanten i Breviksen i Ytre Sandviken.

Man kan se vakre Sandviksfjellet i bakgrunnen, og man har umiddelbar tilgang til fantastisk natur samtidig som man har nærheten til byen. I området finner man ulike aktiviteter som klatring, padel, basket, fotball og fjord&fjell. Det er blant annet etablert en tursti fra Eikeviken til Hellen der man videre kan gå inn mot Munkebotn, Rundemannen og Fløyen.

Det er busstopp ca. 500 meter fra leiligheten med hyppige avganger både mot sentrum og mot Åsane.

Har man tilknytning til NHH er det kun en spasertur unna på under 10 minutt. Rema 1000 og to Spar-butikker



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57627 - BREIVIKEN 1 F, 5042 BERGEN

ligger også i gåavstand.

BESKRIVELSE

Velkommen til denne lekre leiligheten i Merinokvartalet!

Leiligheten ble overtatt i mars 2025 og har gjennomgående høy standard. Merinokvartalet er et toppmoderne kvalitetsprosjekt fra Nåbo: <https://naabo.no/prosjekter/boliger-til-salgs/merinokvartalet/til-salgs>

Selve leiligheten er 50m², i tillegg medfølger en bod på 5m².

Det første som møter deg er en romslig entré med god plass til å lage et system for yttertøy og sko. Videre kommer man til et lekkert flislagt bad med toalett, dusj, speil og servant med skuffer. Det medfølger også vaskemaskin.

I stuen er det gode møbleringsmuligheter med naturlig plassering av kontaktpunkter. I tillegg er kjøkkenet delvis separert slik at man slipper å lage mat midt i stuen. Det er plass til et lite spisebord.

Soverommet har plass til dobbeltseng og garderobe. Fra soverommet har man tilgang til en romslig balkong. Perfekt til sommerdager.

I leiligheten er det selvsagt montert solskjerming og belysning, i tillegg til elektrisk varmeovn i stue.

Har man sykkel kan denne parkeres i felles sykkelbod. Det er også en flott felles takterrasse.

Leietaker tegner eget abonnement for fjernvarme og strøm. I dag er grunnpakke (Altibox Flex M bredbånd 200/200, i følge salgsprospekt) inkludert i husleien. Det tas forbehold om at TV/Internett som er inkludert i husleien vil variere med hvilken ordning som er i sameiets kollektive avtale.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, bad, stue, kjøkken og soverom.

Ytre rom:

Bod

STANDARD

Prosjektet stod nytt i 2025, og leiligheten er helt ny. Det er derfor generelt god standard inkl. nye hvitevarer.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har heis, balkong, tilgang til felles takterrasse, opplegg internett, sentralt , moderne , parkett.

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57627 - BREIVIKEN 1 F, 5042 BERGEN

Leietaker tegner eget abonnement for strøm, oppvarming og varmtvann.

HUSLEIE

Kr. 16 900 pr. måned. Vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett og grunnpakke TV 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: 01.04.2025

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 midlertidig brukstillatelse

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 57627 - BREIVIKEN 1 F, 5042 BERGEN

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 37,50% av 1 måneds leie
Marked og tilretteleggingshonorar kr. 1 000,00
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 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

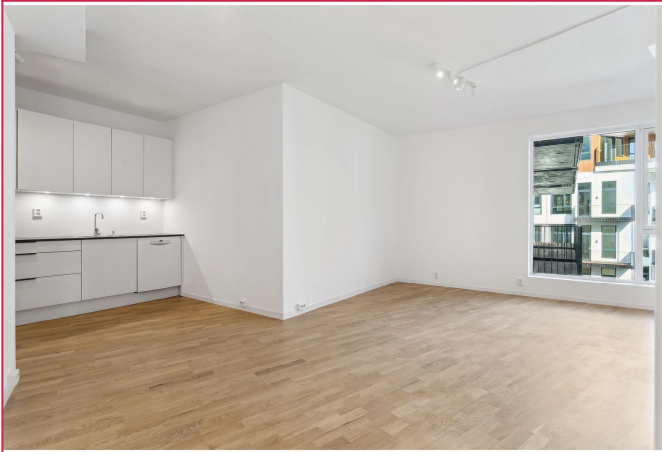
SAKSNUMMER 57627 - BREIVIKEN 1 F, 5042 BERGEN

Solheimsgaten 11, 5058 BERGEN
Tel +47 55 28 70 00
Organisasjonsnummer 996514935



INFORMASJON OM BOLIGEN

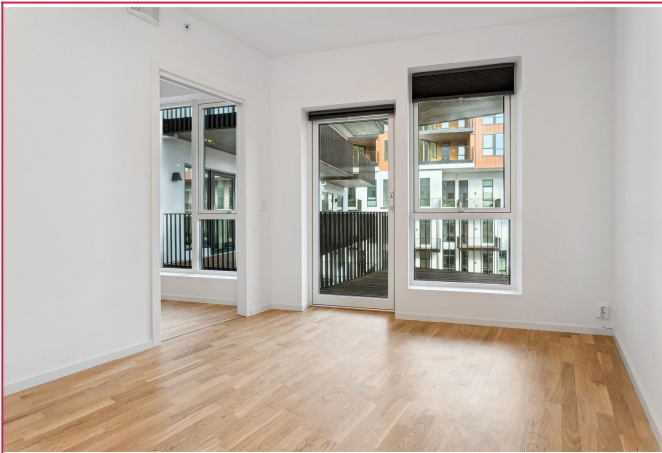
SAKSNUMMER 57627 - BREIVIKEN 1 F, 5042 BERGEN



Romslig stue med gode møbleringsmuligheter



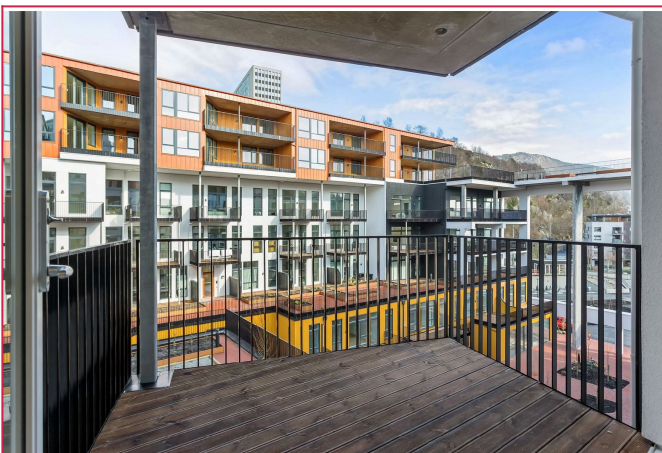
Kjøkkenet har godt med skap- og benkeplass. Hvitevarer medfølger



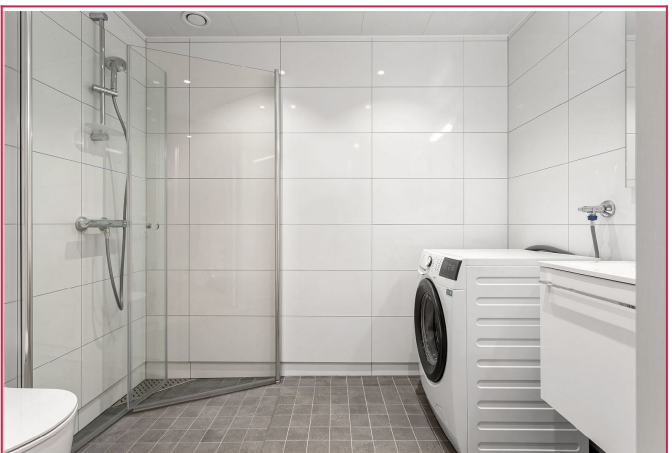
Soverommet har god plass til dobbeltseng og garderobe



Soverom



Balkong



Pent flislagt bad - Vaskemaskin medfølger

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57627 - BREIVIKEN 1 F, 5042 BERGEN

Bolignr. F-H0510

BRU-: 50,2 m²
DRU-: 5 m²
Total BRU: 55,2 m²

Bygg : Vestbygget
Eg : 5
Ant.com : 2
Ant.sovrom : 1



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

