

DAMSGÅRDSSUNDET

DAMSGÅRDSVEIEN 41, 5058 BERGEN



DAMSGÅRDSSUNDET | LYS OG TRIVELIG 2-ROMS MED GOD STANDARD | BALKONG MED GODE SOLFORHOLD | HEIS | STOR FELLES TAKTERRASSE

LEIEPRIS:	Kr. 16 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.04.2025
AREAL/ROM:	50 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	Miriam Brekke
TELEFON:	45 26 63 90
E-POST:	miriam.brekke@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 57762
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/57762



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57762 - DAMSGÅRDSVEIEN 41, 5058 BERGEN

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Miriam Brekke

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

57762/0047-25

EIER

Stig Audun Tuftedal Hollund

EIENDOMMEN

Adresse: Damsgårdsveien 41, 5058 BERGEN

Kommune: Bergen

Areal: 50 kvm. BRA.

Etasje: 4

Matrikkel: Gnr 158, Bnr 64, Snr 16, Boenhet H0402

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

Leiligheten har en meget attraktiv og sentral beliggenhet i et nyetablert boligområde langs populære Damsgårdsundet.

Damsgård er et område som har vært i sterk utvikling i de senere år. Her finner du både dagligvarebutikker, treningssenter, restauranter, promenade, marina og parkområder. Det er også kort vei til skoler, barnehage og busstopp med bussforbindelse både mot Sandsli/Kokstad, Flesland og gjennom sentrum videre ut mot Åsane. Beliggenheten er også meget sentral med tanke på Solheimsviken Næringspark. Her har flere store bedrifter og foretak etablert seg de siste årene.

Leiligheten ligger også like ved Småpudden gangbro som har gjort Damsgårdssundet til en forlenget arm av



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57762 - DAMSGÅRDSVEIEN 41, 5058 BERGEN

Bergen sentrum. Nå er det kun noen minutters gange over til BI og Marineholmen og videre over Høyden til sentrumskjernen.

Få minutters gangavstand til bybanestoppene på Florida og Danmarks plass som enkelt tar deg sørover mot Flesland.

Ønsker man å spise ute er det flere gode restauranter i nrområdet med bl.a. Sumo sushirestaurant, Aster sjømatrestaurant, Damsgård restaurant, Pizzabakeren, Colonialen Kranen m.m.

Det er kort vei til turområder med bl. a. Løvtien og videre til Løvtakken.

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

Velkommen til Damsgårdsveien 41!

Leiligheten ligger i byggets 4. etasje med heisadkomst.

Entre/gang|

Velkommen inn i en lys gang hvor det er plass til å sette fra seg sko og henge opp yttertøy. Her er det plass til oppbevaringsmøblement dersom det er behov for det.

Soverom|

Leiligheten har et romslige soverom med tilhørende garderobeskap. Det er plass til dobbeltseng, nattbord og annet ønsket møblement.

Bad|

Pent bad med varme i gulvet. Badet inneholder toalett, servant med møblement, speil med belysning og dusj. Her er det også tilhørende vaskemaskin.

Stue|

Åpen og luftig stue med plass til ønsket stuemøblement. Stuen har en fin utforming som gjør den enkel å møblere med sofa, tv-møblement og evt spisebord.

Store vinduet i leiligheten gir rommet mye naturlig lysinnslipp. Herfra er det også utgang til en solrik balkong.

Kjøkken|

Moderne og pent kjøkken med hvitevarer inkludert. Kjøkkenet har kombiskap, stekeovn, platetopp, oppvaskmaskin og mikrobølgeovn.

Bod|

Tilhørende bod i underetasje som gir gode lagringsmuligheter. Her er det også strøm.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Leiligheten ligger i byggets 4. etasje med heisadkomst og følgende romfordeling:

Entre/gang, soverom, bad, stue og kjøkken.

Ytre rom:

Bod.

STANDARD

Leiligheten holder en god standard i alle rom.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, mikrobølgeovn, vaskemaskin.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57762 - DAMSGÅRDSVEIEN 41, 5058 BERGEN

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, steketopp.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, tilgang til felles takterrasse, sentralt , moderne , opplegg for kabel-tv, opplegg for internett.

Personlige abonnementer tegnes av leietaker og er ikke inkludert i husleien. Det tas forbehold om at lokale leverandører kan levere tjenesten.

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og fjernvarme.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 16 500 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 ferdigattest

VILKÅR OM LEIERENS VEDLIKEHOLDSPLIKT

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57762 - DAMSGÅRDSVEIEN 41, 5058 BERGEN

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.

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

Leietaker må forholde seg til sameiets vedtekter og husrdensregler.

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57762 - DAMSGÅRDSVEIEN 41, 5058 BERGEN

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 Miriam Brekke
45 26 63 90

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 57762 - DAMSGÅRDSVEIEN 41, 5058 BERGEN



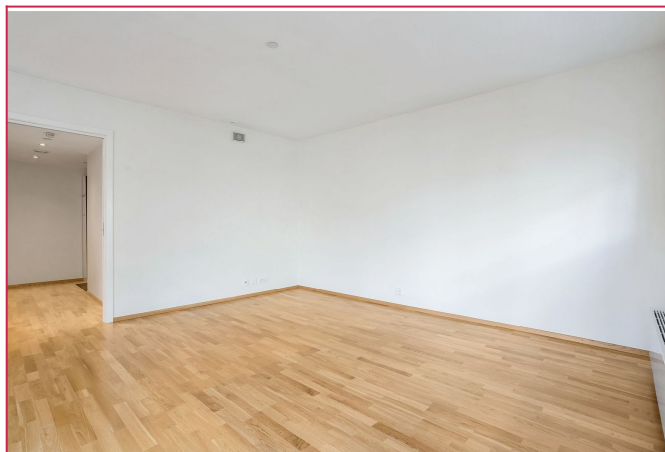
- Åpen stue- kjøkkenløsning med utgang til solrik balkong -



- Kjøkken -



- Balkong -



- Stue med god plass til møblement -



- Soverom med garderobeskap -



- Bad -

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57762 - DAMSGÅRDSVEIEN 41, 5058 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