

STRAUMSÅSEN

STRAUMSÅSEN 3, 5151 STRAUMSGREND



**ROMSLIG OG LEKKER LEILIGHET MED TO SOVEROM,
NYDELIG UTSIKT OG FLOTTE UTEOMRÅDER! INTERNETT
INKLUDERT.**

LEIEPRIS:	Kr. 15 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.04.2025
AREAL/ROM:	77 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Madeleine Hilby
TELEFON:	47 63 10 92
E-POST:	madeleine.hilby@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 84628
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/84628



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84628 - STRAUMSÅSEN 3, 5151 STRAUMSGREND

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Madeleine Hilby

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Erlend Moen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

84628/0128-25

EIER

Amalie Brandt

EIENDOMMEN

Adresse: Straumsåsen 3, 5151 STRAUMSGREND

Kommune: Bergen

Areal: 77 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 21, Bnr 549, Snr 2, Leil.nr 2, Boenhet H0201

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 F

Boligens energiattest, med oppvarmingskarakter, er tilgjengelig hos megler og utleveres ved forespørsel.

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Leiligheten ligger i Straumsåsen 3, et rolig og etablert boligområde mellom Straume bro og Fyllingsdalen. Området har gode gang- og sykkelstier, samt kort vei til butikker, kollektivtransport og servicetilbud.

Eiendommen har en stor felles hage på ca. 1,3 mål, med gode solforhold. Parkering er tilgjengelig rett før eiendommen, med tydelig markerte tomtegrenser. Adkomst til leiligheten skjer via trapp på baksiden av huset.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84628 - STRAUMSÅSEN 3, 5151 STRAUMSGREND

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

Fra vindfanget kommer du inn i en romslig gang med lyse, fine overflater. Videre finner du to soverom, et bad/vaskerom og en åpen stue- og kjøkkenløsning med store vinduer og flott utsikt. Leiligheten har et areal på 77 kvm.

Leiligheten er stor og praktisk, med en gjennomtenkt planløsning, romslig uteplass og en stor felles hage som skaper gode muligheter for både avslapning, grilling og lek.

Boligen inneholder:

- To romslige soverom
- Stue
- Kjøkken
- Bad
- Entre

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, stue, kjøkken, to soverom og bad.

STANDARD

Boligen holder gjennomgående god standard.

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har terrasse, hage, peis/ildsted, sentralt , utsikt , barnevennlig, rolig , moderne , turterreng.

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet, peisovn og varmepumpe.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm, oppvarming og varmtvann.

HUSLEIE

Kr. 15 500 pr. måned. Grunnpakke internett 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84628 - STRAUMSÅSEN 3, 5151 STRAUMSGREND

Sikkerhetsbeløpet for forsikring og depositum er fra 3 måneders husleie.

Velges leieboerforsikring fra IF er kostnaden 2,6% av løpende månedsløse, minimum kr 300,- og maksimalt beløp kr 700,- pr mnd. Forsikringspremien er en del av leien, og betales ved forfalltidspunktet 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 tilfredsstill 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 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 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84628 - STRAUMSÅSEN 3, 5151 STRAUMSGREND

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

- Internett er inkludert i leien og deles med loftsleiligheten.

- Varmtvannsberederen deles med loftsleiligheten.

- Utleier skal installere en minusmåler for forbruk, men denne er per dags dato ikke montert.

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 registrert 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 Madeleine Hilby

47 63 10 92

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84628 - STRAUMSÅSEN 3, 5151 STRAUMSGREND

Lars Hilles gate 30, 5008 BERGEN

Tel +47 55 21 21 10

Organisasjonsnummer 988914983



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84628 - STRAUMSÅSEN 3, 5151 STRAUMSGREND



Stue



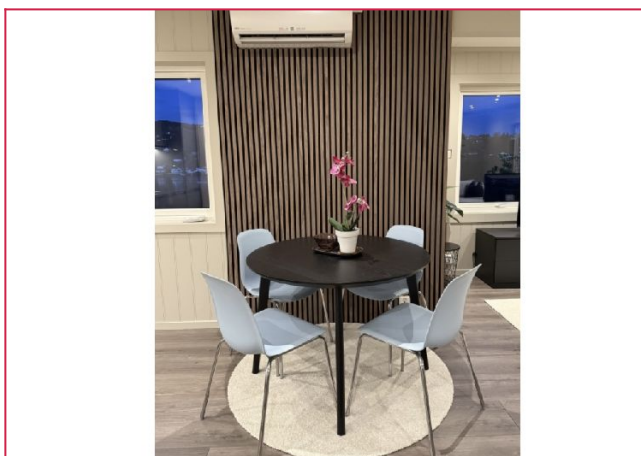
I stuen er det både varmepumpe og peisovn



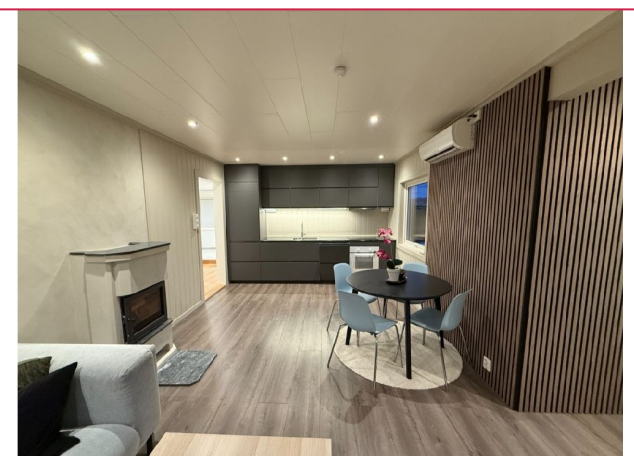
Downlights i himling



Kjøkkenet har godt med skap, skuffe og benkeplass



På kjøkkenet er det koselig spisegruppe



Det er åpent mellom stue og kjøkken

INFORMASJON OM BOLIGEN

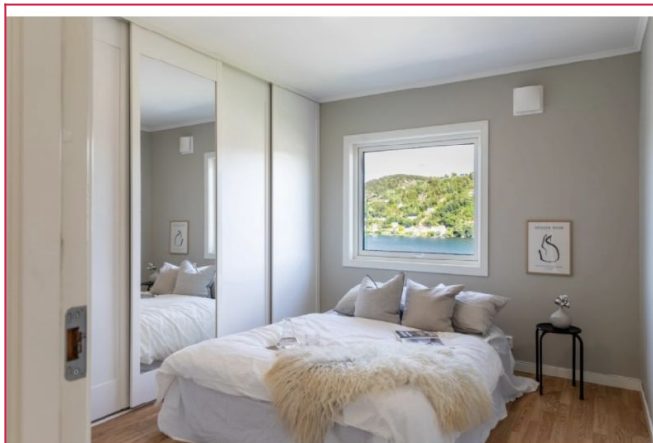
SAKSNUMMER 84628 - STRAUMSÅSEN 3, 5151 STRAUMSGREND



Det er både peisovn og varmepumpe i leiligheten



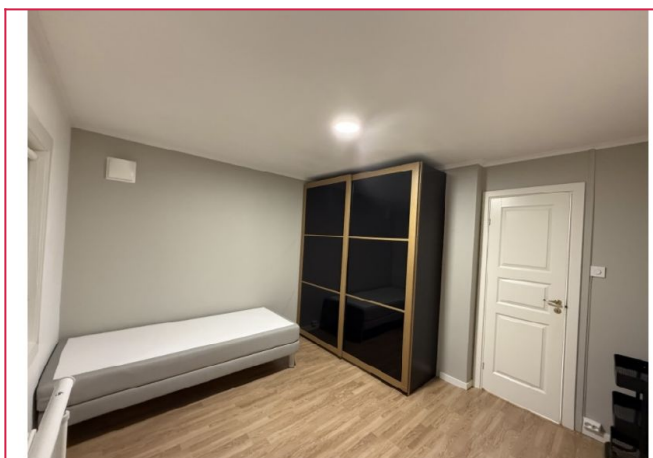
Spisegruppe



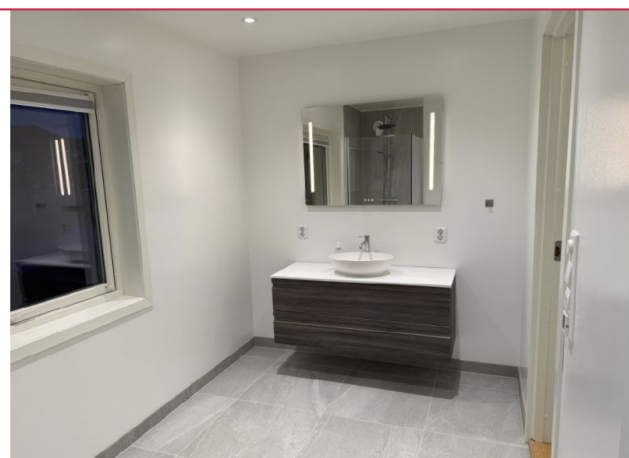
Integrert garderobe og fin utsikt over nærområdet



Soverom



Soverom



Badet har flotte kvaliteter som varmekabler i gulv og downlights i himling

INFORMASJON OM BOLIGEN

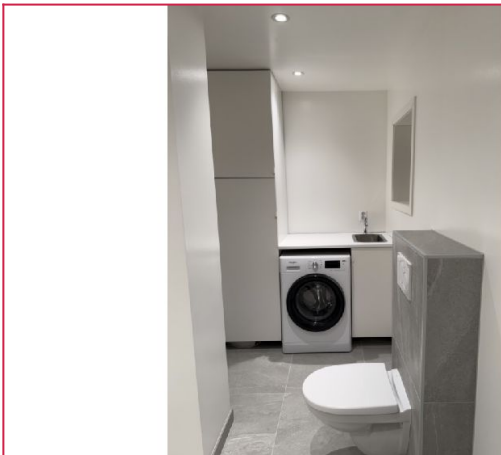
SAKSNUMMER 84628 - STRAUMSÅSEN 3, 5151 STRAUMSGREND



Bad



Downlights i himling og varmekabler i gulv



Bad



Badet inneholder toalett, servant og dusj



Velkommen inn



Terrasse og uteområde

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84628 - STRAUMSÅSEN 3, 5151 STRAUMSGREND

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