

TOTLAND

TOTLANDSVEGEN 80 E, 5226 NESTTUN



MODERNE 2-ROMS LEILIGHET I ET ROLIG OMRÅDET – TERRASSE - KORT VEI TIL NESTTUN – BARNEVENNLIG – PARKERING I GARASJE

LEIEPRIS:	Kr. 15 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.06.2025
AREAL/ROM:	61 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Alice Øines
TELEFON:	91 39 40 38
E-POST:	alice.oines@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 38324
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/38324



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38324 - TOTLANDSVEGEN 80 E, 5226 NESTTUN

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Alice Øines

ANSVARLIG MEGLER

Daglig leder/Fagansvarlig/Eiendomsmegler Lene S. Gjendem

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

38324/0044-25

EIER

Type Rød AS

EIENDOMMEN

Adresse: Totlandsvegen 80 E, 5226 NESTTUN

Kommune: Bergen

Areal: 61 kvm. BRA.

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 50, Bnr 354, Snr 16, Boenhet H0102

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.

BELIGGENHET

Totlandsvegen 80 E, ligger i et rolig og barnevennlig område på Totland, like ved Nesttun. Fra leiligheten er det kort vei til skole og barnehage. Det er laget til lekeplass på fellesområdet utenfor boligblokken. Det er også fotballbane og idrettsanlegg i nærområdet.

Fra leiligheten er det en kort kjøretur til Nesttun, Sandsli og Kokstad. Til Bergen sentrum tar det ca. 20 minutter med bil.

Lagunen Storsenter, ligger en kort kjøretur fra leiligheten. Her finner man et bredt utvalg av butikker og restauranter. Det er også gangavstand til dagligvarebutikk fra leiligheten.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38324 - TOTLANDSVEGEN 80 E, 5226 NESTTUN

Det er gode bussforbindelser i området, med busstopp like ved.
For den turglade finnes det mange fine turløyper i området, blant annet lysløype på Totland/Frotveit og rundt Birkelandsvannet

Leiligheten ligger i 1. etasje og inneholder: Entre, stue, kjøkken, soverom, bad og bod

BESKRIVELSE

Velkommen til Totlandsvegen 80 E, en moderne leilighet i et rolig og barnevennlig område!
Det første som møter deg, er en romslig entre, med god plass til å henge fra seg ytterjakker og sko. Innvendig bod med klesoppheng og mulighet for å gjemme bort yttertøy.
Stuen er lys og romslig og har god plass til sofagruppe og spisebord. Fra stuen er det utgang til terrasse. På terrassen er det god plass til utemøbler og grill på sommeren. Stuen varmes opp med fjernvarme.
Kjøkkenet har hvite slette fronter og fliser over kjøkkenbenk. Det er godt med benk og skaplass. Hvitevarer er integrert og følger med i leien.
Soverom av god størrelse. Rommet har god plass til dobbeltseng og er møblert med garderobeskap.
Flislagt bad med varme i gulvet. Badet er innredet med toalett, servant med skuffer, dusj og vaskemaskin.
Vaskemaskin gjemt bak skyvedørsgarderobe med speil.

Det følger med en fast parkering i garasje, med mulighet for å lade el-bil.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Leiligheten ligger i 1. etasje og inneholder: Entre, stue, kjøkken, soverom, bad og bod

Ytre rom:

Terrasse

Bod

Parkering i garasje.

STANDARD

Leiligheten holder en høy standard. Bygget i 2018

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, terrasse, opplegg internett, opplegg for kabel-tv.

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

Grunnpakke internett er inkludert i leien.

PARKERING

Parkering i fellesgarasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og fjernvarme.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 15 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett og parkering er inkludert i leien.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38324 - TOTLANDSVEGEN 80 E, 5226 NESTTUN

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 tilfredsstill vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.06.2025

Leietid: 01.06.2025 - 31.05.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 28.02.2026, 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 31.05.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 28.02.2026 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 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38324 - TOTLANDSVEGEN 80 E, 5226 NESTTUN

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 25,00% 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 Alice Øines

91 39 40 38

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 38324 - TOTLANDSVEGEN 80 E, 5226 NESTTUN



Fra stuen er det utgang til terrasse - Stuen varmes opp med fjernvarme.



På terrassen er det god plass til utemøbler og grill på sommeren



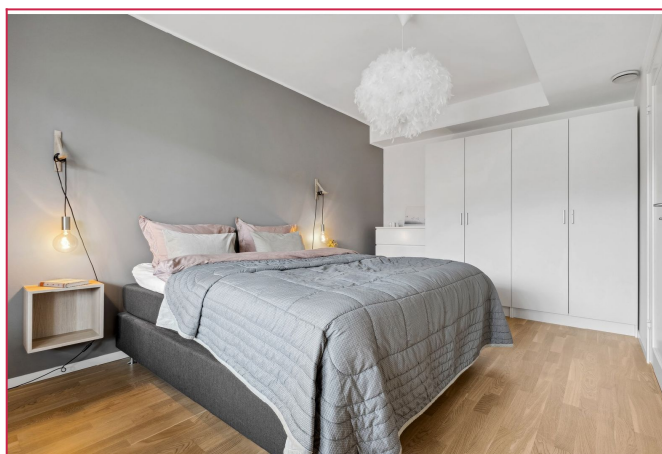
Entre med god plass til å henge fra seg ytterjakker og sko - Innvendig bod med klesoppheng



Kjøkkenet har hvite slette fronter og fliser over kjøkkenbenk - Hvitevarer er integrert



Soverom av god størrelse



Rommet har god plass til dobbeltseng og er møblert med garderobeskap.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38324 - TOTLANDSVEGEN 80 E, 5226 NESTTUN



Flislagt bad med varme i gulvet



Bad - Vaskemaskin gjemt bak skyvedørgarderobe med speil.



Plantegningen er illustrativ, og bør alltid leses i sammenheng med beskrivelsen for å få en bedre forståelse av boligen. For mer informasjon, se vedlagt plan og tekniske tegninger.

Plantegning



Velkommen til Totlandsvegen 80 E!

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

