

SANDVIKEN

FORMANNS VEI 18 H, 5037 BERGEN



SENTRAL 2-ROMS LEILIGHET I SANDVIKEN – KORT VEI TIL BERGEN SENTRUM, NLA, UIB, NHH – MØBLERT – PEIS – SOLRIK UTEPLASS

LEIEPRIS:	Kr. 14 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.05.2025
AREAL/ROM:	46 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Alice Øines
TELEFON:	91 39 40 38
E-POST:	alice.oines@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 55461
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/55461



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55461 - FORMANNS VEI 18 H, 5037 BERGEN

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Alice Øines

ANSVARLIG MEGLER

Daglig leder/Fagansvarlig/Eiendomsmegler Lene S. Gjendem

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

55461/0049-25

EIER

Emil Andre Haukedal og Hege Elin Hjertås

EIENDOMMEN

Adresse: Formanns vei 18 H, 5037 BERGEN

Kommune: Bergen

Areal: 46 kvm. BRA.

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 168, Bnr 591, Boenhet U0101

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

Formanns vei 18 H ligger i et sentralt og populært område i Sandviken. Fra leiligheten er det kort vei til Bergen Sentrum, ca. 4 minutter med buss.

Det er gode bussforbindelser i område, både i retning mot sentrum og mot NHH og Åsane. Buss til NHH tar ca. 7 minutter. Det er ellers gangavstand til UIB, NLA og Bergen arkitekthøgskole.

Det er flere dagligvarebutikker i nærområde med gangavstand fra leiligheten. Flere av butikkene har også søndagsåpent-

Området byr på flere flotte parker og turmuligheter. Blant annet finner man Stoltzekleiven, Munkeboten og



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55461 - FORMANNS VEI 18 H, 5037 BERGEN

Meyersmarken like i nærheten.

BESKRIVELSE

Velkommen til Formanns vei 18 H, en romslig leilighet i populære Sandviken!

Det første som møter deg, er en flislagt entre med god plass til å henge fra seg ytterjakker og sko.

Videre inn fra entre kommer inn til leilighetens kjøkken. Kjøkkenet er har hvite slette fronter og har godt med benk og skap plass. Hvitevare følger med i leien.

Stuen er romslig og er møblert sofagruppe og spisebord. Stuen har peis som kan benyttes på kalde høstdager.

Leiligheten har 1 soverom. Rommet er lyst og er møblert med dobbeltseng. Det er god plass til garderobeløsning.

Badet er flislagt og har varme i gulvet. Bad er innredet med toalett, servant med over og underskap, og dusj. Det er egen vaskekjeller med vaskemaskin.

Uteområdet foran leiligheten med blant annet gressplen. Her har man gode solforhold og god plass til utemøbler og grill.

Leiligheten har balansert ventilasjon.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Leiligheten inneholde: Entre, stue, kjøkken, bad og soverom

Ytre rom:

Solrik uteplass med gressplen

Vaskerom

STANDARD

Leiligheten holder en god standard

INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, vaskemaskin, oppvaskmaskin.

FASILITETER

Boligen har terrasse, hage, peis/ildsted, opplegg internett, balansert ventilasjon

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 14 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter og 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.

Sikkerhetsbeløpet for forsikring og depositum er fra 3 måneders husleie.

Velges leieboerforsikring fra IF er kostnaden 2,6% av løpende månedsløp, 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55461 - FORMANNS VEI 18 H, 5037 BERGEN

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 OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 01.05.2025

Leietid: 01.05.2025 - 30.04.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.01.2026, 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 30.04.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.01.2026 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 oppstaking 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55461 - FORMANNS VEI 18 H, 5037 BERGEN

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 er ansvarlig for å klippe plenen og måke snø i trapp om vinteren

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 55461 - FORMANNS VEI 18 H, 5037 BERGEN



Stue - Møblert sofagruppe og spisebord - Peis



Kjøkken - Godt med benk og skaplass



Kjøkken - Hvitevare følger med i leien



Leiligheten har 1 soverom - Møblert med seng



Badet er flislagt og har varme i gulvet - Vaskerom



Flislagt entre - God plass til å henge fra seg ytterjakker og sko

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55461 - FORMANNS VEI 18 H, 5037 BERGEN



Uteområdet - Gode solforhold



Uteområdet foran leiligheten med blant annet gressplen



Velkommen til Formanns vei 18 H!

UTLEIEMEGLEREN



[Hjemmeside](#)

[Flere annonser fra annonser](#)

[Skal du leie ut bolig?](#)

[Har du flere utleieboliger?](#)

Interessentskjema

Hvis du er interessert i visning og/eller mer informasjon om boligen ber vi deg ta kontakt via vårt «interessentskjema»

Nyttige lenker

[Interessentskjema](#)

[Last ned prospektet for objektet her](#)

Der fyller du ut opplysninger om deg selv som gjør det lettere for oss å kontakte deg. Tusen takk.

Interessentskjema

