

J. L. MOWINCKELS VEI 130, 5145 FYLLINGSDALEN



FYLLINGSDALEN – NYOPPUSSET 2 ROMS I ROLIG OMRÅDE. KORT VEI TIL KOLLEKTIVTRANSPORT.

LEIEPRIS:	Kr. 11 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.07.2025
AREAL/ROM:	Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	Anne Kristin Jevnaker
TELEFON:	47 51 70 04
E-POST:	anne.jevnaker@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 83990
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/83990



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 83990 - J. L. MOWINCKELS VEI 130, 5145 FYLLINGSDALEN

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Anne Kristin Jevnaker

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

83990/0136-25

EIER

Trond Eik

EIENDOMMEN

Adresse: J. L. Mowinckels vei 130, 5145 FYLLINGSDALEN

Kommune: Bergen

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 26, Bnr 208, Boenhet H0101

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

Boligen er lokalisert i den øvre delen av Fyllingsdalen og har en flott utsikt over området. Den ligger i nærheten av skoler, barnehager og idrettsanlegg, og rett over veien er det en ballbane med en lekeplass for de minste. Oasen Senter, som har over 70 butikker og et bredt utvalg av spisesteder og dagligvarebutikker, er bare en kort avstand fra boligen. Ved Oasen ligger også Bybanestopp og sykkel/ gangtunnel.

Det tar omtrent 10 minutter å kjøre til Bergen sentrum, og det er en bussholdeplass bare ett minutt unna boligen for de som ønsker å benytte seg av kollektivtransport.

ADKOMST

Vi anbefaler bruk av Google maps eller lignende hjelpemiddel for en detaljert beskrivelse av adkomst. Kontakt



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 83990 - J. L. MOWINCKELS VEI 130, 5145 FYLLINGSDALEN

ansvarlig megler dersom noe skulle være uklart.

BESKRIVELSE

Leiligheten er nylig pusset opp og ligger i første etasje i en enebolig.

Ved inngangen er det en romslig entré med god plass til å henge fra seg yttertøyet i eget garderobeskap. Flislagt gulv med varmekabler.

Baderommet holder en høy standard og er nylig oppusset med varme i gulvet og fliser på både gulv og vegger. Vaskemaskin inkl.

Soverommet har plass til en dobbeltseng og også god garderobeskap for oppbevaring av klær.

Kjøkkenet og stuen ligger i en åpen løsning. Innredningen er i moderne matt svart farge og har god oppbevaringsplass i skuffene til kjøkkenutstyr. Mellom stuen og kjøkkenet er det plass til et lite spisebord for å skape en naturlig overgang mellom de to områdene.

Stuen er av god størrelse og kan innredes med en sofagruppe og TV for de som ønsker det.

Boligen kan møbleres opp etter nærmere avtale med eier.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, gang, soverom, stue/kjøkken

STANDARD

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 11 900 pr. måned. Vann og avløpsutgifter 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 83990 - J. L. MOWINCKELS VEI 130, 5145 FYLLINGSDALEN

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 tilfredsstillr vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 01.07.2025

Leietid: 01.07.2025 - 30.06.2026

Leietiden fraviker fra husleielovens § 9-3 fordi:
eier vil ha muligheten til å selge boligen.

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.
Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.03.2026, 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 30.06.2026.
Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.03.2026 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.

Alle arbeider som leietakeren plikter å utføre etter denne kontrakt, må utføres uten ugrunnet opphold og håndverksmessig forsvarlig og iht. Norsk Standard.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 83990 - J. L. MOWINCKELS VEI 130, 5145 FYLLINGSDALEN

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

Det er veldig lytt til etasjen over.

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 opptrer 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 Anne Kristin Jevnaker

47 51 70 04

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

Lars Hilles gate 30, 5008 BERGEN

Tel +47 55 21 21 10

Organisasjonsnummer 988914983

UTLEIEMEGLEREN

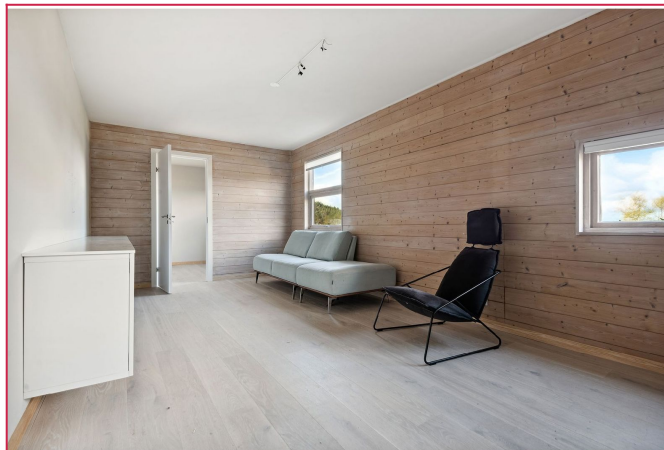


INFORMASJON OM BOLIGEN

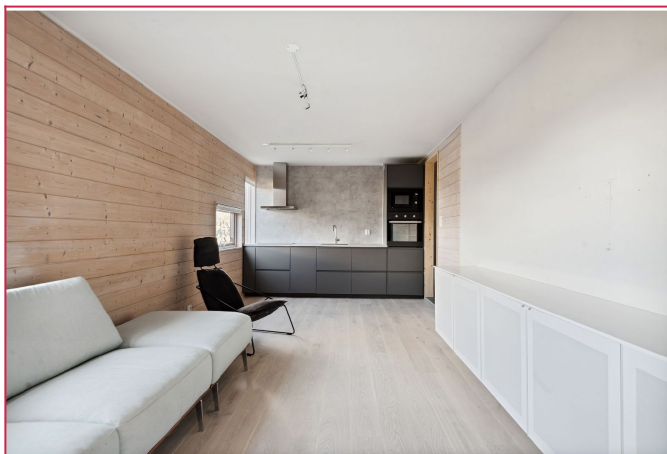
SAKSNUMMER 83990 - J. L. MOWINCKELS VEI 130, 5145 FYLLINGSDALEN



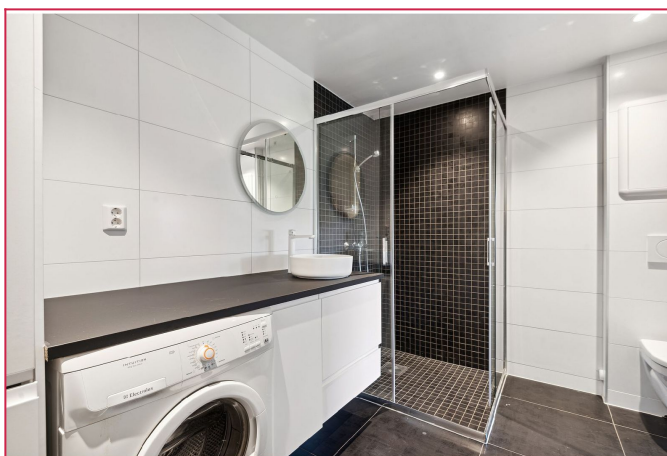
Entré/gang



Stue.



Nyoppusset kjøkken.



Badet er også nyoppusset og har varme i gulvet.



Soverom har plass til dobbelseng

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 83990 - J. L. MOWINCKELS VEI 130, 5145 FYLLINGSDALEN

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

