

DAMSGÅRD

DAMSGÅRDSVEIEN 56, 5058 BERGEN



DAMSGÅRD - NYERE 4-ROMS LEILIGHET MED 2 SOLRIKE BALKONGER OG UTSIKT.

LEIEPRIS:	Kr. 32 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	Etter avtale
AREAL/ROM:	Antall rom: 4.
KONTAKTPERSON:	John Thorleif Fosen
TELEFON:	47 93 13 35
E-POST:	john.thorleif.fosen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 84629
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/84629



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84629 - DAMSGÅRDSVEIEN 56, 5058 BERGEN

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig John Thorleif Fosen

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Erlend Moen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

84629/0129-25

EIER

Ester Magdalena Tollefsen

EIENDOMMEN

Adresse: Damsgårdsveien 56, 5058 BERGEN

Kommune: Bergen

Antall rom: 4

Etasje: 8

Matrikkel: Gnr 158, Bnr 845, Snr 59, Boenhet H0502

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, da boligen ligger minst to etasjer over bakkeplan og det er liten sannsynlighet for at radonverdien er overskredet.

BELIGGENHET

Bosett deg i et av byens flotteste strøk. Her bor du i svært lekre omgivelser, i det som har vært et av Bergens største satsingsområder de siste årene. Nabolaget er pent opparbeidet med flott promenade som man kan bade fra eller spasere langs. Det er rikelig med tur- og rekreasjonsområder like utenfor. I tillegg har man alt det nødvendige i umiddelbar nærhet også, med flere dagligvarebutikker like ved som bla. Rema og Kiwi. Busstopp er like utenfor, og ellers bor man sentrumsnært, så en el-sparkesykkel eller en Bysykkel tar deg effektivt rundt. Det er



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84629 - DAMSGÅRDSVEIEN 56, 5058 BERGEN

flere treningscenter i nærheten, og et rikt utvalg av populære spisesteder. Innen kort gangavstand har man flere av byens store arbeidsplasser og utdanningsinstitusjoner. Her ligger alt til rette for en effektiv hverdag i nydelige omgivelser.

Beskrivelse av nærområdet / fasiliteter

Fra leiligheten er det kort vei til alt du trenger av fasiliteter og servicetilbud. Det kun 2 km til Bergen sentrum med alle sine fasiliteter og servicetilbud. Området har også gode alternativ om du ikke ønsker å lage middagen selv. I gaten finner du Sumo sushirestaurant, Aster Sjømatrestaurant, Damsgårdstuene, Damsgård Restaurant og Pizzabakeren med mer. Det er svært barnevennlig, med barnehage i nabosameiet 1912 (Damsgårdssundet barnehage), og kort vei til skoler, og fritidstilbud.

Området har alt du kan ønske deg av naturen. Det er også kort vei til tursti hvor du kan ta deg til toppen av Løvestakken eller Damsgårdsfjellet. Begge fjelltoppene byr på praktfull utsikt som belønning på toppen. Om du foretrekker flattere terreng er det fint å gå Løvstien, eller følge strandpromenaden innover Damsgårdssundet som også glir inn i turstiene i Nygårdsparken og rundt Store Lungegårdsvannet.

For den som foretrekker å ta mosjonen innendørs er det også gode alternativer i området. Det er kort vei til Evo fitness, Sats Danmarks plass og Laksevåg . Det er heller ikke langt til Bergen klatresenter med et rikt utvalg av buldreruter.

Alle Bergens studieplasser nås enkelt på kort tid. Studentsenteret på Nygårdshøyden er kun 1,4 km fra leiligheten. Rundt studentsenteret finner du de fleste fakultetene til UIB. Til BI er et kun 800 meter via gangbroen Småpudden. I tillegg tar du deg enkelt til HVL, NHH, Haukeland sykehus og odontologen med det gode kollektivtilbudet i området.

ADKOMST

Se kart via [finn.no](https://www.finn.no).

BESKRIVELSE

Velkommen til Damsgårdsveien 56 - En nyere leilighet med god standard, takhøyde og planløsning.

Her kan du bo i svært lekre omgivelser, i det som har vært et av Bergens største satsingsområder de siste årene. Nabolaget er pent opparbeidet med flott promenade som man kan bade fra, eller spasere langs. Leiligheten har flott lys laminat fra 2023 i alle rom foruten våtrom og entré, og er malt i behagelige toner i 2023/24. Badene er helfliset i moderne fliser. Sameiet er veldrevet og har fine fellesarealer med bla. lekeplass og fellelhage med benker, bord, bålpanne, og parsellhage hvor det dyrkes poteter, jordbær og grønsaker.

Leiligheten inneholder: 2 bad, 3 soverom, walk-in, stue/kjøkken, entré og bod. Fra stue har man utgang til en balkong på ca.19 kvm med utsikt mot nabolaget, sjø og fjell.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

entré og bod, 3 soverom, walk-in, stue/kjøkken, 2 bad,

STANDARD

Boigen holder god standard med moderne kjøkken og bad.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, sentralt , utsikt , rolig , moderne .

PARKERING



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84629 - DAMSGÅRDSVEIEN 56, 5058 BERGEN

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og vannbåren varme.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm, oppvarming og varmtvann.

HUSLEIE

Kr. 32 000 pr. måned. 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 tilfredsstiller vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: Etter avtale

Leietid: 01.04.2025 - 31.03.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 2 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 28.02.2026.

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

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84629 - DAMSGÅRDSVEIEN 56, 5058 BERGEN

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 50,00% av 1 måneds leie

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 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 John Thorleif Fosen

47 93 13 35



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84629 - DAMSGÅRDSVEIEN 56, 5058 BERGEN

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84629 - DAMSGÅRDSVEIEN 56, 5058 BERGEN



Fasade



Fasade Damsgårdsveien



Stue



Stue



Stue



Kjøkken

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84629 - DAMSGÅRDSVEIEN 56, 5058 BERGEN



Kjøkken



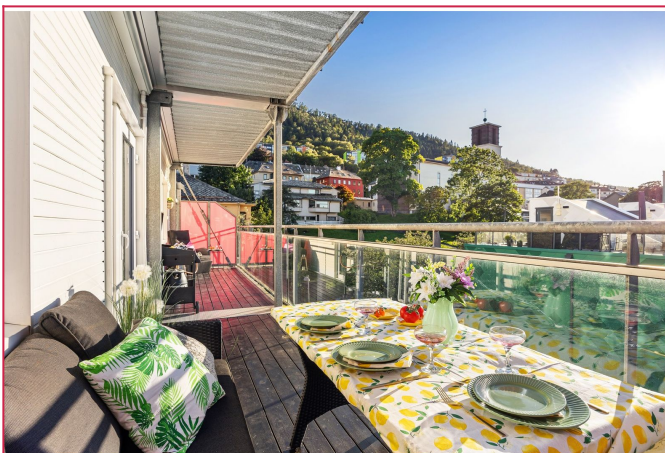
Kjøkken



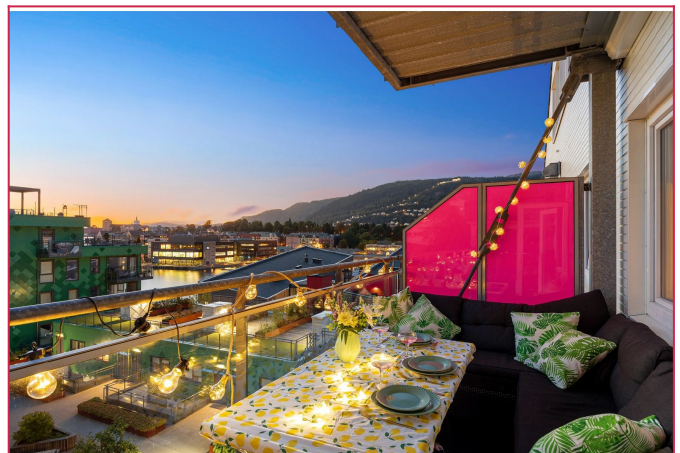
Kjøkken



Kjøkken



Balkong



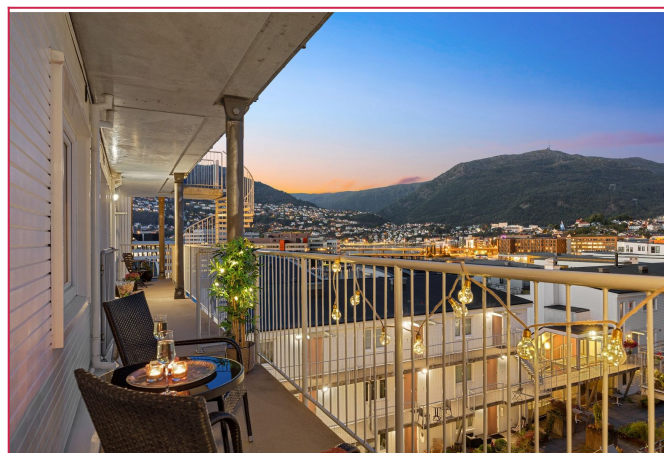
Balkong

INFORMASJON OM BOLIGEN

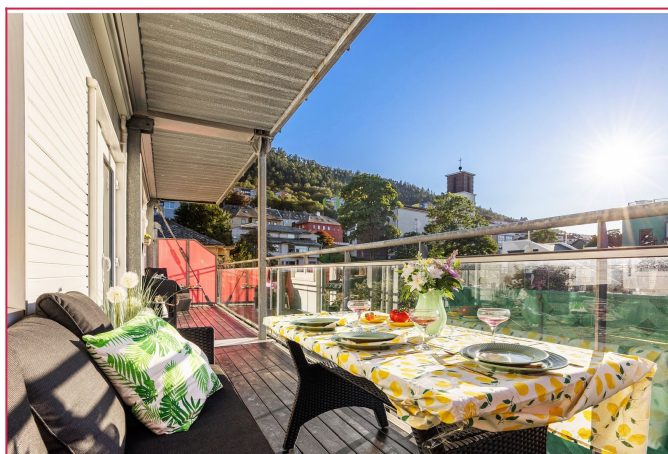
SAKSNUMMER 84629 - DAMSGÅRDSVEIEN 56, 5058 BERGEN



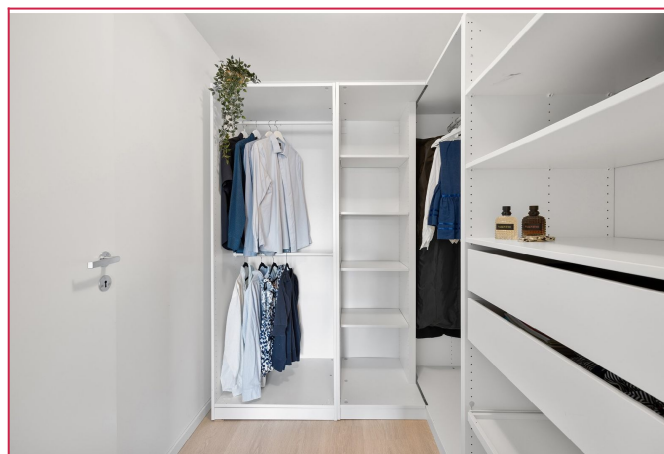
Utsikt



Balkong



Balkong



Garderobe



Soverom



Soverom

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84629 - DAMSGÅRDSVEIEN 56, 5058 BERGEN



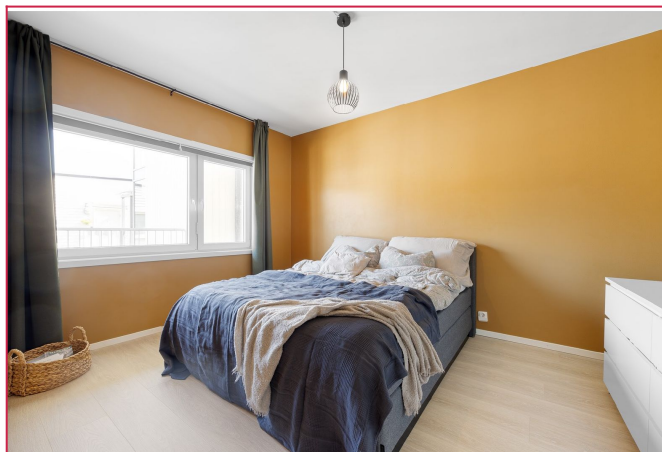
Soverom



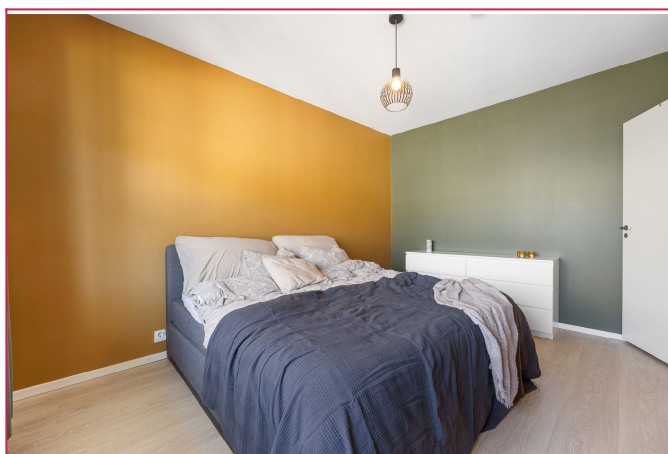
Soverom



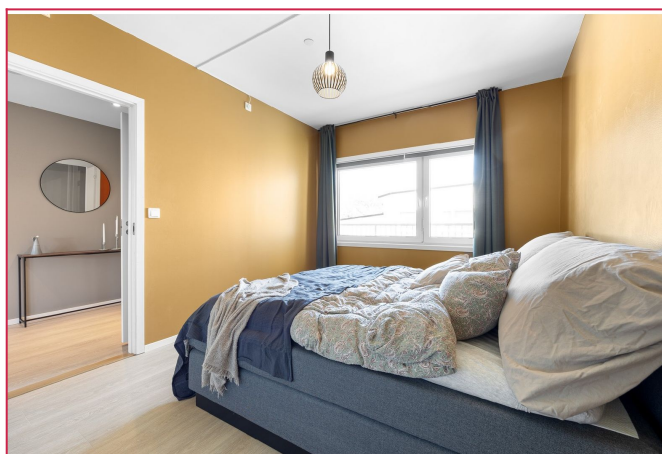
Soverom



Soverom



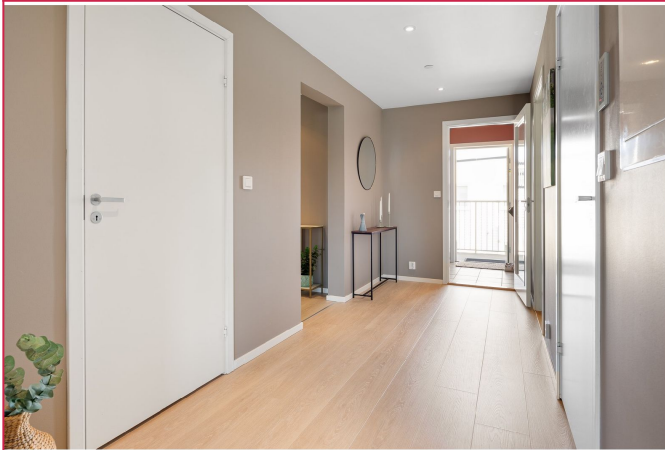
Soverom



Soverom

INFORMASJON OM BOLIGEN

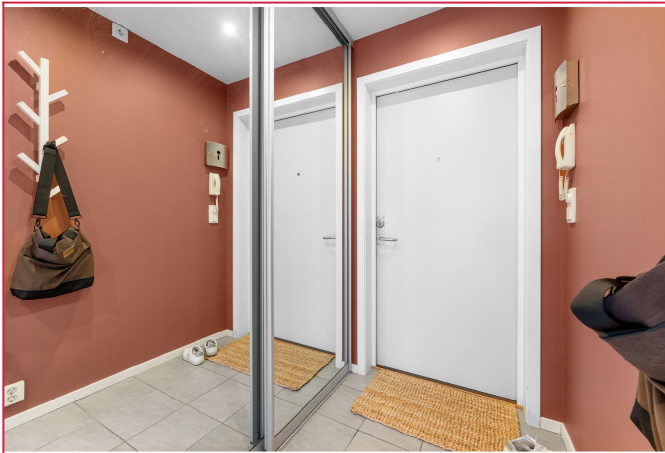
SAKSNUMMER 84629 - DAMSGÅRDSVEIEN 56, 5058 BERGEN



Gang



Gang



Entre



ENTre/ Gang



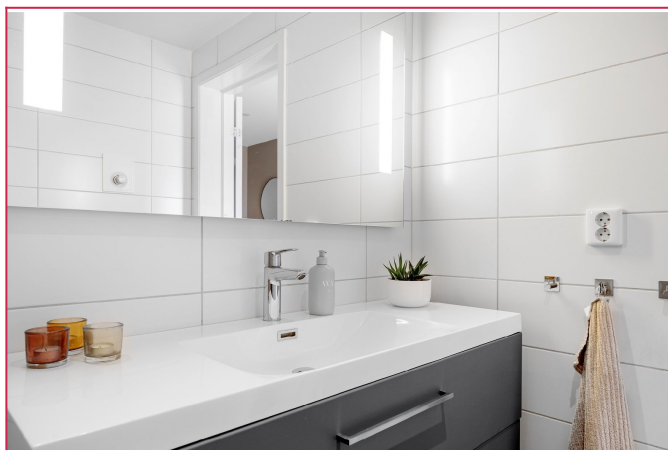
Gang



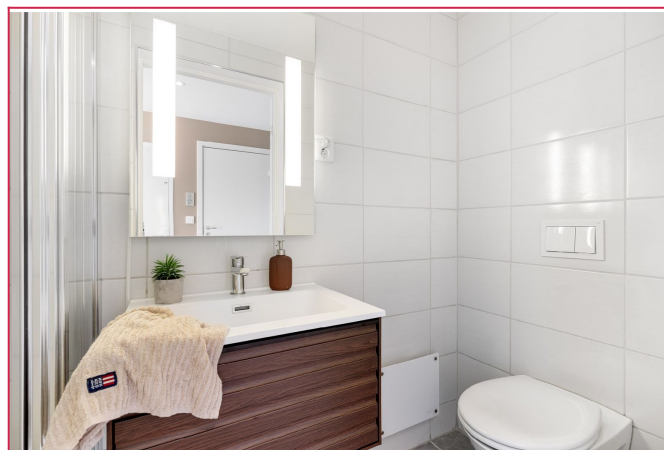
Bad

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84629 - DAMSGÅRDSVEIEN 56, 5058 BERGEN



Bad



Bad



Plantegning

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