

# HJALMAR BRANTINGS VEI - KNUDSENKVARTALET

HJALMAR BRANTINGS VEI 2 A, 5143 FYLLINGSDALEN



## FYLLINGSDALEN: NYERE OG MODERNE LEILIGHET I KNUDSENKVARTALET – PARKERING, TV OG INTERNETT INKL I LEIE.

LEIEPRIS:	Kr. 16 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	19.05.2025
AREAL/ROM:	57 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
ANSVARLIG MEGLER:	Anne Kristin Jevnaker
TELEFON:	47 51 70 04
E-POST:	<a href="mailto:anne.jevnaker@utleiemegleren.no">anne.jevnaker@utleiemegleren.no</a>
REFERANSE:	Saksnummer 83121
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/83121">www.utleiemegleren.no/bolig/83121</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 83121 - HJALMAR BRANTINGS VEI 2 A, 5143 FYLLINGSDALEN

---

## ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Anne Kristin Jevnaker

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

83121/0135-25

## EIER

Hege Evensen og Cato Evensen

## EIENDOMMEN

Adresse: Hjalmar Brantings vei 2 A, 5143 FYLLINGSDALEN

Kommune: Bergen

Areal: 57 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 22, Bnr 932, Snr 28, Leil.nr H2-308, Boenhet H0309

## 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 B

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

Knudsenkvartalet har en sentral beliggenhet i Fyllingsdalen. Fra leiligheten er det kort avstand til alle fasiliteter på Oasen bydelssenter, som også har gode bussforbindelser til sentrum, Haukeland sykehus (linje 12) og øvrige bydeler.

Skal man ut å reise, kan det nevnes at flybussen også stopper på Oasen senter.

Fra leilighetskomplekset er det gangavstand til turområder i naturskjønne omgivelser rundt Ortuvannet, kultur og fritidsaktiviteter.

Området er barnevennlig med lekeplass og fine uteområder. Umiddelbar nærhet til barnehager, barne- og ungdomsskole.

Ca. 10 min kjøring med bil til sentrum og ca 10 min til Sandsli/Kokstad, som er hjemsted for mange



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 83121 - HJALMAR BRANTINGS VEI 2 A, 5143 FYLLINGSDALEN

---

arbeidsplasser.

## ADKOMST

Fra sentrum kjør mot Fyllingsdalen, fortsett rett frem etter tunnelen. Kjør forbi Oasen på venstre hånd og sving deretter inn første til høyre. Du finner da Hjalmar Brantings vei 2A med Rema 1000 i 1. etg.

## BESKRIVELSE

Stilfull og attraktiv leilighet beliggende i 3. etg i et nytt leilighetskompleks med moderne fasiliteter som privat balkong, heis, innendørs parkering og felles takterrasse. Planløsningen i leiligheten er god og fargevalgene er delikate og behagelige.

Leiligheten har sørvendt balkong med utsikt over nærområdet. Tilhørende leiligheten er det egen parkeringsplass og sportsbod. Felles takterrasse med gode solforhold. Rolig område i nærhet av fjell og rik natur.

Leiligheten leies ut umøblert, men kan møbleres opp mot et tillegg i leieprisen.

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Leiligheten ligger i byggets 3. etasje og inneholder følgende:

Entré, bad, stue, 2. soverom, kjøkken med åpen løsning og innendørs bod.

Ytre rom:

Egen sportsbod og fast parkeringsplass tilhørende leiligheten.

## STANDARD

Lys, attraktiv og moderne leilighet med god standard og fine kvaliteter. Det er parkett på alle gulv, bortsett fra baderommet og bod som har fliser og gulvbelegg. Leiligheten har en god planløsning kombinert med store vinduer, som gir godt med lys inn i leiligheten.

Leiligheten oppvarmes med fjernvarme, og har balansert ventilasjonssystem. Ventilasjonen gir et svært godt inneklima, og er med på å redusere strømforbruket

Entré:

Lys og fin entré med plass til oppbevaring.

Bad:

Pent helfliset bad med vannboren varme i gulv. Badet er innredet med vegghengt toalett, servant med lys og speil, dusjhjørne med innfellbare dusjdører.

Kjøkken:

Praktisk og moderne kjøkkeninnredning med god skap- og benkeplass. Kjøkkeninnredningen har integrerte hvitevarer som kombiskap, induksjonstopp, stekeovn, mekanisk avtrekk og oppvaskmaskin.

Stue:

Åpen løsning fra kjøkken til stue, der store vinduer sikrer godt med lys og god romfølelse. Stuen kan innredes med sofagruppe og spisebord. Fra stuen er det utgang til en innglasset balkong (6 kvm) med utsikt over nærområdet.

2. Soverom:

Leiligheten har to lyse og pene soverom. Begge soverommene har blitt innredet med romslig garderobeskap til oppbevaring av klær. Fra hovedsoverommet har man tilgang til egen bod, som også kan brukes som walk in closet.

Innendørs bod:

Ved hovedsoverommet finnes det en egen bod, som også kan brukes som walk in closet. Her eksisterer det også opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.

## INVENTAR



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 83121 - HJALMAR BRANTINGS VEI 2 A, 5143 FYLLINGSDALEN

---

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

## FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, tilgang til felles takterrasse, opplegg internett, ikke-røyk, moderne, turterreng, opplegg for kabel-tv.

Personlige abonnementer bortsett fra grunnpakke med tv og internett, tegnes av leietaker og er ikke inkludert i husleien. Det tas forbehold om at lokale leverandører kan levere tjenesten.

## PARKERING

Parkering i fellesgarasje.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og fjernvarme.

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

## HUSLEIE

Kr. 16 500 pr. måned. Vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett, grunnpakke TV og parkering 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 tilfredsstillter vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

## LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 19.05.2025

Leietid: 19.05.2025 - 18.05.2028

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 midlertidig brukstillatelse



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 83121 - HJALMAR BRANTINGS VEI 2 A, 5143 FYLLINGSDALEN

---

## 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 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

Dugnad etter avtale.

## 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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 83121 - HJALMAR BRANTINGS VEI 2 A, 5143 FYLLINGSDALEN

---

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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 83121 - HJALMAR BRANTINGS VEI 2 A, 5143 FYLLINGSDALEN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 83121 - HJALMAR BRANTINGS VEI 2 A, 5143 FYLLINGSDALEN



Felles takterrasse med utsikt over nærområdet og gode solforhold

## UTLEIEMEGLEREN



[Hjemmeside](#)

[Flere annonser fra annonsør](#)

[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

