

LAKSEVÅG/GRAVDAL

GRAVDALSLIEN 15, 5165 LAKSEVÅG



GRAVDAL - INNHOLDSRIK HALVPART AV TOMANNSBOLIG OPPUSSET I 2016. 4 SOVEROM. FULLT MØBLERT.

LEIEPRIS:	Kr. 23 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.05.2025
AREAL/ROM:	131 kvm. bra-i. Antall rom: 5.
ANSVARLIG MEGLER:	Anne Kristin Jevnaker
TELEFON:	47 51 70 04
E-POST:	anne.jevnaker@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 82650
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/82650



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 82650 - GRAVDALS LIEN 15, 5165 LAKSEVÅG

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Anne Kristin Jevnaker

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

82650/0105-25

EIER

Bergsveinn Birgisson

EIENDOMMEN

Adresse: Gravdalslien 15, 5165 LAKSEVÅG
Kommune: Bergen
Areal: 131 kvm. BRA.
Antall rom: 5
Matrikkel: Gnr 146, Bnr 189, 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 E
Boligens energiattest, med oppvarmingskarakter, er tilgjengelig hos megler og utleveres ved forespørsel.

RADON

Utleier har radonmålt boligen og radonnivået er under 100 Bq/m³. Resultatet av radonmålingen forefinnes på meglers kontor.

BELIGGENHET

Eiendommen har en attraktiv og barnevennlig beliggenhet i Gravdalslien på Laksevåg. Gode solforhold på eiendommen og nydelig utsikt over Gravdalsvatnet, Sandviksfjellet og nærområdet.

Laksevåg bydel har et veletablert bomiljø med mange aktiviteter og tilbud for de fleste. Barnevennlig boligområde med kort avstand til barnehager, Nygårslie skole, Laksevåg idrettshall og Lyngbø idrettspark.

Mange gode turområder med bl.a. Lyderhorn og Ørnafjellet innen kort avstand fra boligen.

Få minutters gange til dagligvare butikk, kort avstand til Laksevåg senter og til Vestkanten med de fleste servicetilbud/ fasiliteter. Ca. 7 minutters kjøretur til Bergen sentrum.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 82650 - GRAVDALSLIEN 15, 5165 LAKSEVÅG

ADKOMST

Fra Bergen sentrum kjører du over Puddefjordsbroen i retning Sotra. Kjør igjennom Damsgårdstunnelen og ta så av mot Lyngbø. Ta til høyre i første rundkjøring, så til venstre inn på Gravdalsvegen. Her følger du veien videre og tar til høyre. Boligen vil komme på din venstre side.

BESKRIVELSE

Boligen går over to etasjer og inneholder: Entré, gang/trapp, soverom, wc-rom, vaskerom, stue, kjøkken, wc-rom, bad og 4 stk. soverom.

Boligen leies ut møblert.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Boligen går over to etasjer og inneholder: Entré, gang/trapp, soverom, wc-rom, vaskerom, stue, kjøkken, wc-rom, bad og 3 stk. soverom.

Ytre rom:

Terrasse og hage.

STANDARD

Velkommen til Gravdalslien 15 - en innholdsrik halvpart av tomannsbolig med god og solrik beliggenhet i Gravdalslien.

Boligen ble oppusset i 2016 med pene kvaliteter og er godt utnyttet med en god planløsning. Flott utsikt over blant annet nærområdet, Gravdalsvatnet og Sandviksfjellet.

1. etasje:

Lys og romslig entré/gang med keramiske fliser på gulvet. Stor skyvedørsgarderobe med speilfronter gir rikelig med oppbevaringsplass til yttertøy og sko. God plass til ekstra kommode for ytterligere oppbevaringsmuligheter.

Soverom malt i lyse farger og med parkett på gulvet. Rommet er i dag innredet med seng og tilhørende møblement.

Stort og praktisk vaskerom med keramiske fliser på gulv og malt mur/malt platekledning samt fliser på vegger. Vaskerommet inneholder 200 L varmtvannsbereder, utslagsvask og stoppekran.

Toalettrom med fliser på gulvet mot malt panel og fliser på vegger. Lufteventil. Rommet er innredet med wc, servant med møblement, speil og belysning.

2. etasje:

Stor og luftig stue med klassiske kvaliteter som parkett på gulvet og lysmalte overflater. Store vindusflater med fin utsikt gir rikelig med lysinnslipp og skaper en god romfølelse. Ellers er det god belysning med spotlights i himlingen. Stuen har en god planløsning hvor det er enkelt å møblere med sofagruppe og tilhørende møblement. God plass til spisebord. Utgang til terrasse/hage som strekker seg rundt deler av huset.

Tidløs og moderne kjøkkeninnredning med slette hvite fronter med integrerte håndtak og heltre benkeplate med stål vaskebeslag. Kjøkkenet er utstyrt med integrert stekeovn, keramisk platetopp, ventilator, oppvaskmaskin, mikrobølgeovn og kjøleskap. Kjøkkenet er praktisk innredet med god skap- og benkeplass.

Pent baderom med pene keramiske fliser på gulv og vegger. Varmekabler i gulvet og spotlights i himling. Lufteventil. Badet er innredet med dusjhjørne, helstøpt servant med møblement, speil og belysning.

Wc-rom med parkett på gulvet og malt panel på vegger. Spotlights. Inneholder wc, servant med møblement og overhengende speil. Lufteventil.

3 pene og lyse soverom beliggende i boligens 2. etasje. To av soverommene er fullt møblert med seng og



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 82650 - GRAVDALSLIEN 15, 5165 LAKSEVÅG

garderobeskap. Soverom nr. 3 er innredet som kontor. Tilkomst til badrom fra hovedsoverommet.

PS: Huset er blitt malt og har blå fasdade (ikke gul som på bildene).

INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Frittstående hvitevarer: fryser, vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kjøleskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp, mikrobølgeovn.

FASILITETER

PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass, i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 23 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett 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 tilfredsstiller vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 82650 - GRAVDALSLIEN 15, 5165 LAKSEVÅG

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.

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

Internet is included in the rent. The attic should only be used to store the owner's belongings. Owner must also have access to the attic occasionally. Time for it agreements with the tenant

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 82650 - GRAVDALSLIEN 15, 5165 LAKSEVÅG

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 82650 - GRAVDALSLIEN 15, 5165 LAKSEVÅG



En innholdsrik halvpart av tomannsbolig med god og solrik beliggenhet i Gravdalslien.



Kjøkkeninnredning fra 2016.



Flislagt baderom med varme i gulvet.



Eget vaskerom med vaskemaskin og lagringsplass.



Boligen har totalt fire soverom.



Fantastisk utsikt fra boligen!

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