

## ASKØY

GRENSEDALEN 54, 5306 ERDAL



### ASKØY/ ERDAL - NYOPPUSSET MODERNE ENEBOLIG TIL LEIE 1 ÅR! 4 SOV, 2 BAD, HAGE, INTERNETT OG PARKERING.

|                |                                                                                          |
|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| LEIEPRIS:      | Kr. 25 000 pr. mnd.                                                                      |
| OVERTAKELSE:   | 15.06.2025                                                                               |
| AREAL/ROM:     | 192 kvm. bra-i. Antall rom: 5.                                                           |
| KONTAKTPERSON: | Vendela Bjaanes                                                                          |
| TELEFON:       | 94 89 72 72                                                                              |
| E-POST:        | <a href="mailto:vendela.bjaanes@utleiemegleren.no">vendela.bjaanes@utleiemegleren.no</a> |
| REFERANSE:     | Saksnummer 57622                                                                         |
| WEB:           | <a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/57622">www.utleiemegleren.no/bolig/57622</a> |



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57622 - GRENSEDALEN 54, 5306 ERDAL

---

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Vendela Bjaanes

## ANSVARLIG MEGLER

Daglig leder/Fagansvarlig/Eiendomsmegler Lene S. Gjendem

## EIERFORHOLD

Fast eiendom

## SAKSNUMMER

57622/0035-25

## EIER

Kåre Karlsen

## EIENDOMMEN

Adresse: Grensedalen 54, 5306 ERDAL

Kommune: Askøy

Areal: 192 kvm. BRA.

Antall rom: 5

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 4, Bnr 99, 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 ligger i et rolig og barnevennlig nabolag i Grensedalen og har gangavstand til Erdal barneskole og Erdal ungdomskole med Soltvedt Arena. Det er også barnehager i umiddelbar nærhet.

Med gode bussforbindelser rett utenfor huset og borti gaten kommer man seg lett rundt og til Bergen sentrum kollektivt.

Nærhet til både Storbotn Næringspark, Kleppestø og Amfi Askøy hvor man finner alt man trenger i hverdagen.

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57622 - GRENSEDALEN 54, 5306 ERDAL

---

- 8 min med bil til Kleppestø senter
- 25 min med bil til Bergen Sentrum
- 28 min med bil til Bergen Lufthavn (Flesland)

## ADKOMST

Se Google maps for full veibeskrivelse.

## BESKRIVELSE

Velkommen til Grensedalen 54!

Her har du muligheten til å bo i en nydelig enebolig fra juni 2025 til juni 2026, noe fleksibilitet rundt overtakelser. I leien får du stor parkering, elbillader, hage og fine uteområder.

Entré: Romslig gang med fliser på gulv og gode muligheter for å henge fra seg yttertøy og sko.

Stue: Stuen har flere seksjoner med spisestue, salong og tv-stue.

Kjøkken: Kjøkkenet har en åpen løsning og har moderne fasiliteter som blant annet kombiovn, dampovn og tallerkenvarmer.

Bad: Boligen har 2 bad, badene har hver sin dusj og bad nr 2 har badekar også.

Soverom: Boligen har 4 soverom og tv-stue i øverste etasje, rommene er romslig og møblert med garderobe. 2 av rommene er møblert med seng.

Til info: Mulighet for å leie bolig fullt møblert mot tillegg til husleien, møblement avtales nærmere dermed nærmere.

Kontakt megler for en hyggelig visning, vell møtt!

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, 2 bad, 4 soverom, stue og tv-stue, kjøkken.

Ytre rom:

Hage, Terrasse og garasje

## STANDARD

Boligen er pusset opp i nyere tid og holder god standard.

## INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert i henhold til inventarliste.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

## FASILITETER

Boligen har terrasse, hage, peis/ildsted, opplegg internett, lademulighet, barnevennlig, rolig , moderne , turterreng, alarm.

## PARKERING

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 57622 - GRENSEDALEN 54, 5306 ERDAL

---

Parkering på biloppstillingsplass.

### OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet, varmepumpe og vedfyring.

### EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

### HUSLEIE

Kr. 25 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett, parkering og alarm 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: 15.06.2025

Leietid: 15.06.2025 - 15.06.2026

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

---

UTLEIEMEGLEREN





# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57622 - GRENSEDALEN 54, 5306 ERDAL

---

## § 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.

## TYPE UTLEIEOBJEKT

Denne utleieboligen er utleiers egen bolig og leies ut ved et midlertidig fravær på inntil fem år. Det opplyses om at leieren har færre rettigheter enn ved leie av annen bolig. Bestemmelsen i husleieloven § 7-3 om framleie av del av bolig og husleieloven § 7-4 om framleie ved midlertidig fravær gjelder ikke. Av bestemmelsene i husleieloven kapittel 9 skal bare husleieloven § 9-10 om leierens død gjelde. Er leieavtalen ikke inngått for bestemt tid, har leieren før fraflytting alltid krav på varsel med frist som nevnt i husleieloven § 9-6. Har utleieren ikke sagt opp leieavtalen eller oppfordret leieren til å flytte før utleierens fravær har vart i fem år, gjelder lovens bestemmelser fullt ut for leieavtalen.

## 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

- Kan leies ut fullt møblert mot vederlag, avtales nærmere.
- Dyrehold ikke tillatt
- utleieleilighet i kjeller. varmtvannstank til bolig i kjeller og strømskap til kjeller i bolig. partene må ha gjensidig tilgang til henholdsvis strømskap og varmtvannstank.
- Hagen må vedlikeholdes, herunder plenklipping, trimming av busker og annet som går under normalt vedlikehold.

## 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

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57622 - GRENSEDALEN 54, 5306 ERDAL

---

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 Vendela Bjaanes  
94 89 72 72

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 57622 - GRENSEDALEN 54, 5306 ERDAL



- Kjøkken -



Hovedsoverom med store vinduer



- Spisestue -



- Stue -



Bad i hovedetasje med vaskemaskin, dusj, toalett, servant og oppbevaring



Bad i 2. etasje med badekar, dusj, toalett, servant og vindu som gir naturlig lys inn på badet.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57622 - GRENSEDALEN 54, 5306 ERDAL



Tv-stue i 2. etasje



Soverom 3, i dag brukt som garderobe



- Soverom 2 -

## 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»

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

**Nyttige lenker**  
[Interessentskjema](#)  
[Last ned prospektet for objektet her](#)

Interessentskjema