

# FYLLINGSDALEN

NEBBESTØLEN 92, 5144 FYLLINGSDALEN



## LEKKER OG MODERNE 4-ROMS LEILIGHET MED STOR BALKONG - INTERNETT/TV OG PARKERING INKLUDERT - GOD STANDARD

|                |  |
|----------------|--|
| LEIEPRIS:      | Kr. 22 000 pr. mnd.  |
| OVERTAKELSE:   | 01.08.2025   |
| AREAL/ROM:     | Antall rom: 4.   |
| KONTAKTPERSON: | Madeleine Hilby  |
| TELEFON:       | 47 63 10 92  |
| E-POST:        | <a href="mailto:madeleine.hilby@utleiemegleren.no">madeleine.hilby@utleiemegleren.no</a> |
| REFERANSE:     | Saksnummer 84644   |
| WEB:           | <a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/84644">www.utleiemegleren.no/bolig/84644</a> |



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84644 - NEBBESTØLEN 92, 5144 FYLLINGSDALEN

---

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Madeleine Hilby

## ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Erlend Moen

## EIERFORHOLD

Andelsbolig

## SAKSNUMMER

84644/0190-25

## EIER

Marius Vilnes Gjervik

## EIENDOMMEN

Adresse: Nebbestølen 92, 5144 FYLLINGSDALEN

Kommune: Bergen

Antall rom: 4

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 22, Bnr 313, Andelsnr 104, Boenhet H0302

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

## BELIGGENHET

Velkommen til Nebbestølen 92. Leilighet beliggende i et populært og veletablert boligområde med sentral beliggenhet i Fyllingsdalen. Her har du nærhet til både by og fjell. Et ypperlig område for alle aldersgrupper.

Området er svært populært grunnet sin korte vei til Oasen kjøpesenter. Fra boligen tar det kun 3 minutter å spasere ned til Oasen senter, hvor det finnes et bredt utvalg daglige servicetilbud med over 70 butikker, deriblandt



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84644 - NEBBESTØLEN 92, 5144 FYLLINGSDALEN

---

matbutikk, bakeri, frisør, apotek og vinmonopol. Det er flere dagligvarebutikker i nærområdet, med gangavstand til både Rema 1000 og Extra, samt Meny og KIWI på Oasen. Bergen sentrum er heller ikke lange veien unna, med alle byens servicetilbud. Området er svært populært for barnefamilier, grunnet kort vei til barnehager, lekeplasser, grøntområder og skole.

Nærmeste busstopp Løvås ligger kun 3 minutters gange fra boligen, herfra går buss nr. 4 og 18 inn til sentrum. Ellers er det kun 5 minutters gange til Fyllingsdalen terminal, hvor Bybanen har holdeplass. Her er det godt kollektivt tilbud og hyppige avganger både til sentrum og øvrige bydeler. I tillegg har det kommet gang- og sykkel tunnel parallelt med bybanen gjennom Løvstakken til Kristianborg. Med bil vil en kort kjøretur på 10 minutter ta deg til Bergen sentrum og til Flesland på ca. 15 minutter.

For den turglade kan området by på et stort utvalg turløyper og kort vei til fjellenes fot. I Kanadaskogen har flotte turveier hvor man kan spasere i fine omgivelser.  nsker man mer utfordrende økter ligger Løvstakken i rimelig nærhet. Foretrekker man heller innend rstrening ligger SATS Oasen få minutters gange fra boligen på Oasen senter.

## ADKOMST

Se kart.

## BESKRIVELSE

Lys og moderne leilighet som leies ut delvis møblert. Alt av møbler følger med, med unntak av senger. Leiligheten holder en gjennomgående høy standard og består av entré, tre soverom, bad, stue, k kken samt utgang til en solrik balkong.

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, stue, k kken, tre soverom og bad.

Ytre rom:

Ekstern bod.

## STANDARD

Leiligheten holder gjennomgående høy standard.

## INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

## FASILITETER

Boligen har dørtelefon, balkong, sentralt , utsikt , barnevennlig, rolig , moderne , ingen gjenboere , turterreng.

## PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

Parkeringskort til 2 parkeringsplasser.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm, oppvarming og varmtvann.

## HUSLEIE

Kr. 22 000 pr. måned. Grunnpakke internett, grunnpakke TV og parkering er inkludert i leien.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84644 - NEBBESTØLEN 92, 5144 FYLLINGSDALEN

---

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 tilfredsstillere vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

## LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.08.2025

Leietid: 01.08.2025 - 31.07.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.04.2026, 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 31.07.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.04.2026 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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84644 - NEBBESTØLEN 92, 5144 FYLLINGSDALEN

---

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.

## 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 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 Madeleine Hilby

47 63 10 92

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

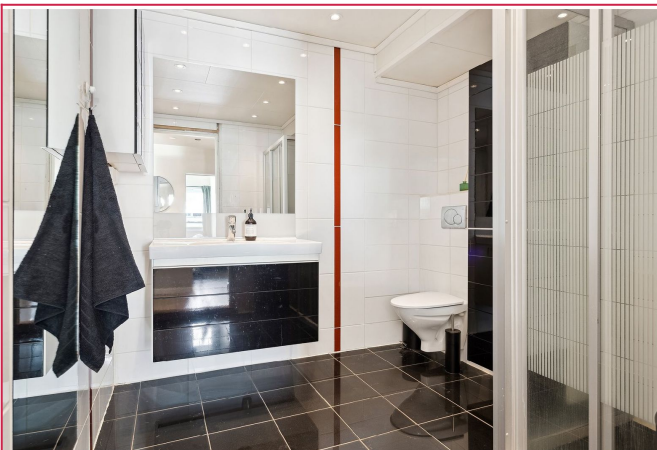


# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84644 - NEBBESTØLEN 92, 5144 FYLLINGSDALEN



Kjøkkenet har godt med skap, skuffe og benkeplass



Badet er helflisset med varmekabler i gulv og downlights i himling



Hovedsoverom er av god størrelse og kan innredes etter ønske



Leiligheten leies ut møblert, med unntak av senger



Romslig og lyst soverom med god plass til oppbevaring og naturlig lys



Fra stuen er det direkte utgang til en stor balkong med flott utsikt over nærområdet

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84644 - NEBBESTØLEN 92, 5144 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**