

FJELLSIDEN

LEITET 1, 5018 BERGEN



FJELLSIDEN - LYS OG TRIVELIG LEILIGHET. VEDOVN TIL OPPVARMING. FANTASTISK UTSIKT OVER BERGEN!

LEIEPRIS:	Kr. 10 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	11.08.2025
AREAL/ROM:	37 kvm. bra-i. Antall rom: 1.
ANSVARLIG MEGLER:	Erlend Moen
TELEFON:	91 61 69 50
E-POST:	erlend.moen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 81965
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/81965



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 81965 - LEITET 1, 5018 BERGEN

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Erlend Moen

EIERFORHOLD

Annet

SAKSNUMMER

81965/0226-25

EIER

Anne Grete Seim Grønningsæter og Børre Grønningsæter

EIENDOMMEN

Adresse: Leitet 1, 5018 BERGEN

Kommune: Bergen

Areal: 37 kvm. BRA.

Matrikkel: Gnr 166, Bnr 1002, Snr 2, Leil.nr U0102, Boenhet U0102

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

BELIGGENHET

Sentral og avskjermet beliggenhet i Fjellsiden. Det er kort vei til alt av byens fasiliteter. Bystasjonen med både buss, bybane og tog som tar deg til alle bydelene utenfor Bergen sentrum. Gangavstand til UiB, BI m.m. Få minutters gange fra boligen finner man gågaten i Marken med koselige kaféer, restauranter, dagligvare og andre servicetilbud. Fra Leitet kommer man videre til Fløyfjellet og dets mange turmuligheter. Leiligheten har en meget sentral beliggenhet men er likevel skjermet fra byens mas og kjas. Nydelig utsikt fra leiligheten da man kommer opp i høyden. Må sees!

ADKOMST

Leitet 1 ligger i Fjellsiden, og når man kommer fra Sentrum kjører man forbi Skansen og Brattlien og kommer da til Leitet. Fra Kalfarlien kjører man forbi Forskjønnelsen og kommer da til Leitet.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 81965 - LEITET 1, 5018 BERGEN

Alternativt: Gå Skivebakken til topps og følg husnr. til Leitet 1 på høyre side. Det er også mulig å benytte Fløibanen og gå av i Fjellveien og følge Forskjønnelsen ned til Leitet.

BESKRIVELSE

Koselig og smart innredet 1-roms leilighet m/solvealkove- sentralt beliggende i Fjellsiden med kort gange til alle byens fasiliteter.

Leiligheten har en god planløsning, er lys og har flott utsikt. Egen inngang og felles terrasse for beboerne i sameiet.

Entrè med innhuk til oppheng av sko- og yttertøy. Lys og koselig stue med med sitte- og spisegruppe og fantastisk utsikt over byen. Vedovn i stue. Kjøkken med delvis åpen løsning. God skapplass og hvitevarer som kombiskap, komfyr, micro og benkoppvaskmaskin. Skillevegg mellom stue og sovealkove. Garderobeskap.

Boligen har felles vaskerom med egen vaskemaskin.

I området er det soneparkering, men Leitet 1 har faste plasser så det er lettere å parkere.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entrè, stue/kjøkken, bad, sovealkove.

Ytre rom:

Bod.

STANDARD

Leiligheten er meget lys og fin. Kombiskap, komfyr, micro og benkoppvaskmaskin på kjøkken. Vedovn i stue. Varmekabler på kjøkken, stue og alkove. Elektrisk ovn på badet.

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert i henhold til inventarliste.

Følgende hvitevarer medfølger: kombiskap, komfyr, benkoppvaskmaskin, microbølgeovn, vaskemaskin.

Felles vaskerom med egen vaskemaskin.

FASILITETER

Boligen har peis/ildsted, opplegg for kabel-tv, opplegg for bredbånd.

Personlige abonnementer tegnes av leietaker og er ikke inkludert i husleien. Det tas forbehold om at lokale leverandører kan levere tjenesten.

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

Sameiet har noen parkeringsplasser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

Vedovn i stue.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 10 900 pr. måned. Vann og avløpsutgifter er inkludert i leien.

Leietaker er ansvarlig for gebyrer som påløper ved å innbetale husleie fra utenlandsk konto.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 81965 - LEITET 1, 5018 BERGEN

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: 11.08.2025

Leietid: 11.08.2025 - 10.08.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.05.2026, 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 31.08.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.05.2026 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

Det forefinnes ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse. Oppdragsansvarlig har undersøkt med kommunen og fått bekreftet at boligen kan bebos.

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 oppstaking 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 81965 - LEITET 1, 5018 BERGEN

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

Orden og renhold i vaskekjeller og kjellergang fordeles på tre seksjoner. Denne seksjonen har ansvar for jan, febr, mars og april.

Kontainere for restavfall står fremme i veien. (Passer seg selv). Tømmes hver onsdag.

Papirkontainerne står inntil husveggen. Tømmes hver 3. tirsdag. Da flyttes de tre meter ut fra veggen. Sekk i kjeller for plastavfall settes ut samtidig. Denne seksjonen har ansvar for august og januar måned. Skit utenfor huset koster etter behov da. Snø skal og måkes unna etter nøkternt behov.

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser. Sameiet har noen parkeringsplasser.

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 Erlend Moen

91 61 69 50



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 81965 - LEITET 1, 5018 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

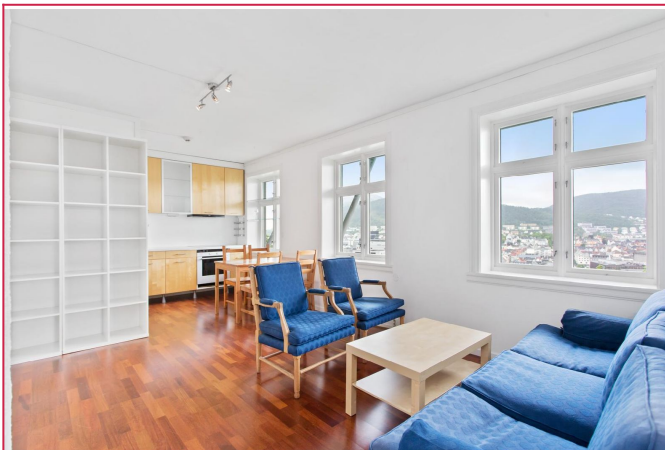
Tel +47 55 21 21 10

Organisasjonsnummer 988914983



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 81965 - LEITET 1, 5018 BERGEN



Lys og romslig stue med fantastiske lysforhold og utsikt.



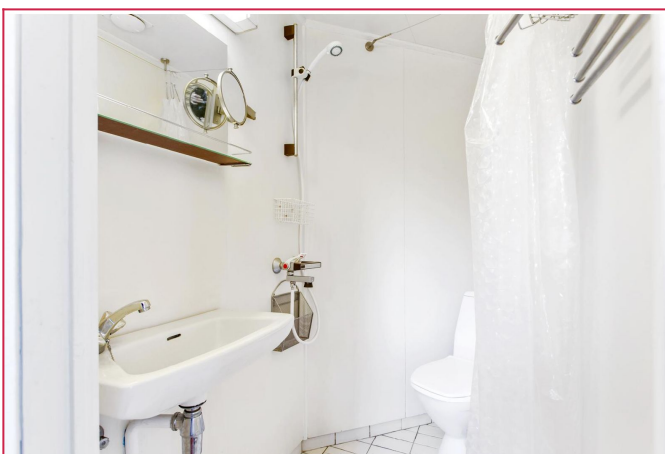
God plass til både sitte- og spisegruppe.



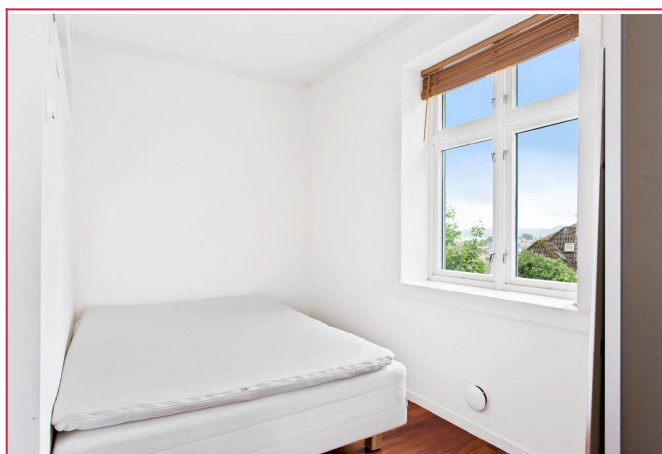
Delvis åpen løsning til stue. Hviteware som kombiskap, komfyr, micro og benkoppvaskmaskin.



Kjøkkenen med god skaplass.



Bad med fliser på gulv og dusjforheng.



Sovealkove med seng. Skillevegg mellom stue og alkove. Garderobeskap i enden.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 81965 - LEITET 1, 5018 BERGEN

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