

BERGEN SENTRUM

STRANGEBAKKEN 10, 5011 BERGEN



BERGEN SENTRUM - LEKKER 2-ROMS LEILIGHET - LEIES UT FULLT MØBLERT - SJØUTSIKT. LEDIG 1.JULI!

LEIEPRIS:	Kr. 12 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.07.2025
AREAL/ROM:	32 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	Anne Kristin Jevnaker
TELEFON:	47 51 70 04
E-POST:	anne.jevnaker@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 82476
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/82476



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 82476 - STRANGEBAKKEN 10, 5011 BERGEN

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Anne Kristin Jevnaker

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

82476/0166-25

EIER

Beatriz Moscoso

EIENDOMMEN

Adresse: Strangebakken 10, 5011 BERGEN

Kommune: Bergen

Areal: 32 kvm. BRA.

Matrikkel: Gnr 165, Bnr 617, Snr 9, Boenhet H0303

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 månedslønnen.

ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter G

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

Kort vei til lokal gågate med spennede restauranter, nisjebutikker og ikke minst en meget populær vinbar. Kafe kun få meter fra boligen med koselig atmosfære og god kaffe. Leiligheten har en sentral og god beliggenhet i eldre boligområde mellom Klosteret og Nøstet på Nordnes. Adkomst til boligen fra koselig brosteinsbelagte gate som er fri for biltrafikk eller via bilvei i Skottegaten. Bygningen og leiligheten ligger tilbaketrukket og skjermet fra trafikkstøy. Hovedinngang grenser mot nordvest til koselig brosteinsbelagt smau. Kort gangavstand til alle byens fasiliteter med butikker, restauranter og yrende folkeliv. Nærhet til store grøntareal og turområder i Nordnesparken, skaper en fredfylt oase i et ellers hektisk sentrum. Sjarmerende små smau og gatetun ut mot Nordnesparken. Her finner man også Nordnes sjøbad, Akvariet og byens mest populære uterestaurant i sjøkanten på Verftet.

ADKOMST



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 82476 - STRANGEBAKKEN 10, 5011 BERGEN

Fra Torgallmenningen følger man Markeveien mot Nordnes. Etter ca. 200 meter går denne veien over i Klostergaten. Følg veien videre og ta av til venstre inn Strangehagen. Strangebakken vil du finne som tverrgate ned til venstre. Nr. 10 ligger på din venstre side.

BESKRIVELSE

Har her til leie en lekker 2-roms leilighet. Leiligheten ligger i 3.etasje og består av: Entrè, kjøkken med åpen løsning til stue, soverom og helfliset bad.

En utvendig bod i 1.etg tilhørende leiligheten.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

KJØKKEN: Kjøkken med skapplass og hvitevarer som kjøleskap med en liten frysehylle og stekeovn.

STUE: Åpen løsning mellom stue og kjøkken. Stuen er møblert som på bildene.

SOVEROM: Soverom med utgang til balkong. Seng på soverom.

BAD: Bad med fliser og varmekabler i gluvet. Badet har WC, servant og dusj.

Ytre rom:

En liten utvendig bod i 1.etg.

STANDARD

Leiligheten fremstår som lys og fin med god standard.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert i henhold til inventarliste.

Integrerte hvitevarer: kjøleskap, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, balkong, tilgang fellesvaskeri.

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 12 500 pr. måned. Vann og avløpsutgifter 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 82476 - STRANGEBAKKEN 10, 5011 BERGEN

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 tilfredsstillr vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 01.07.2025

Leietid: 01.07.2025 - 30.06.2028

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 § 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 82476 - STRANGEBAKKEN 10, 5011 BERGEN

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 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 82476 - STRANGEBAKKEN 10, 5011 BERGEN



Kjøkkenen med åpen løsning til stue



Kjøkkenen med åpen løsning til stue

Utleiemegleren

Viktig informasjon vedrørende gjennomføring av visninger og smittefare

Eiendomsmeglerbransjen ønsker trygge visninger med så lav smitterisiko for korona som mulig. Vi møter deg derfor med et smil fremfor å håndhelse og har innført tiltak som sikrer at visningene vil bli gjennomført på en så trygg måte som mulig.

- Ta alltid kontakt med megler før visning, slik at du får et gitt oppmøtetidspunkt for visningen. Da hindrer vi ansamling av mennesker og reduserer sammen smittefaren.
- Hvis du ikke har avtalt tidspunkt med megler så kan du risikere å måtte stå utenfor til alle interessenter som har booket tid har fått sett på boligen. Dette gjør vi for å få en trygg og god opplevelse på visningene nå.

Viktig informasjon vedrørende visninger og smittefare



Lekker sjøutsikt fra stue



Elegant stue med sovesofa



Lekker sjøutsikt fra stue

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 82476 - STRANGEBAKKEN 10, 5011 BERGEN



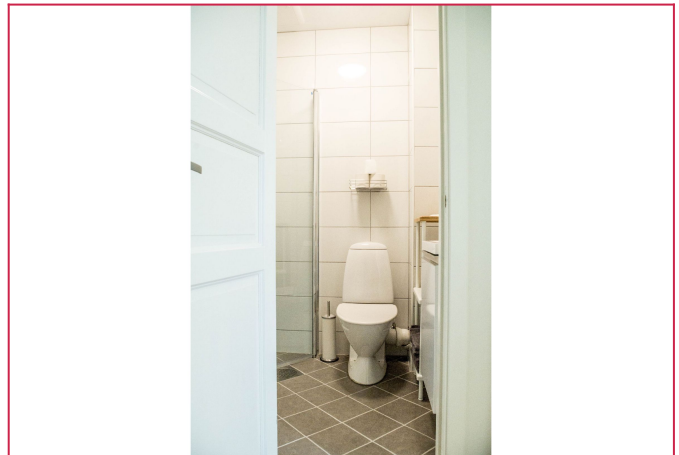
Lekker stue - leies ut møblert som på bildene



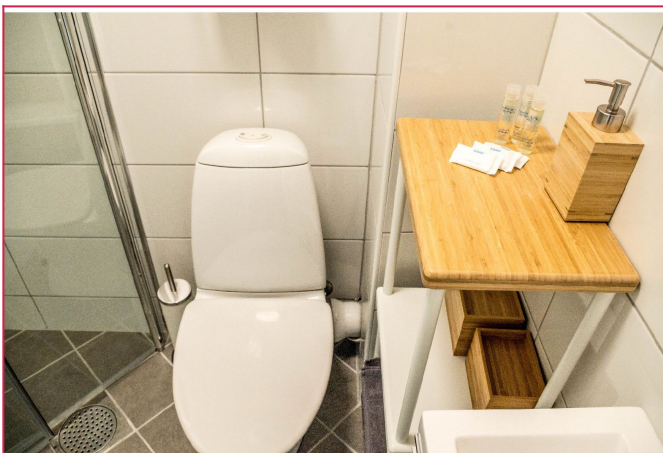
Elegant stue med sovesofa



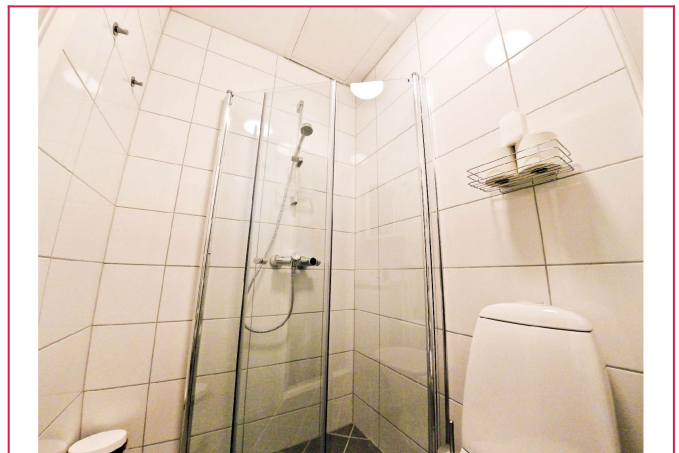
Lys og trivelig soverom



Helfliset bad med dusj, WC og servant



Helfliset bad med dusj, WC og servant



Helfliset bad med dusj, WC og servant

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 82476 - STRANGEBAKKEN 10, 5011 BERGEN



Lekker sjøutsikt fra stue



Velkommen til Strangebakken 10!



Strangebakken - rolig og bilfri gate

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»

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

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

Interessentskjema