

VILHELM BJERKNES VEI 58A

VILHELM BJERKNES' VEI 58 A, 5081 BERGEN



SLETTEN - MODERNE 4-ROMS LEILIGHET MED PARKERINGSPLASS OG BALKONG.

LEIEPRIS:	Kr. 27 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.08.2025
AREAL/ROM:	83 kvm. bra-i. Antall rom: 4.
ANSVARLIG MEGLER:	Erlend Moen
TELEFON:	91 61 69 50
E-POST:	erlend.moen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 84635
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/84635



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84635 - VILHELM BJERKNES' VEI 58 A, 5081 BERGEN

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Erlend Moen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

84635/0148-25

EIER

Sigurd Naustdal

EIENDOMMEN

Adresse: Vilhelm Bjerknnes' vei 58 A, 5081 BERGEN

Kommune: Bergen

Areal: 83 kvm. BRA.

Antall rom: 4

Etasje: 4

Matrikkel: Gnr 160, Bnr 1059, Snr 20, Boenhet H0403

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

BELIGGENHET

Attraktiv og barnevennlig beliggenhet på Slettebakken

Velkommen til Vilhelm Bjerknnes vei 58A – en bolig med en ettertraktet beliggenhet i et rolig og barnevennlig område på Slettebakken. Her bor du omgitt av grønne omgivelser, med kort vei til det meste av både hverdagslige gjøremål og fritidsaktiviteter.

Rett utenfor døren finner du trivelige fellesarealer med benker, lekeapparater og grønne plener – perfekte for både små og store beboere.

Området byr på svært gode kollektivforbindelser. Nærmeste bussholdeplass ligger kun et steinkast unna, og



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84635 - VILHELM BJERKNES' VEI 58 A, 5081 BERGEN

Bybanestoppet er cirka 300 meter fra boligen. Med Bybanen tar du deg enkelt til Bergen sentrum på ca. 15 minutter, eller til Bergen lufthavn i motsatt retning.

Nærområdet passer ypperlig for barnefamilier, med barnehage i umiddelbar nærhet og trygge omgivelser. I tillegg finnes et rikt utvalg av idretts- og fritidstilbud i nærheten, som Bergenshallen med blant annet skøytebane og klatrehall, Fysak Allaktivitetshus, Bergen Tennisarena og Turnkassen.

For den turglade ligger naturopplevelsene rett i nærheten – med populære turområder som Ulriken, Tveitevannet og Nattlandsfjellet lett tilgjengelig.

Sletten Senter ligger i gangavstand, og det er også kort vei til Lagunen Storsenter. Begge sentrene byr på et variert og godt utvalg av butikker og servicetilbud, og flere nærliggende søndagsåpne dagligvarebutikker gjør hverdagen enda mer praktisk.

Boligen har også kort avstand til viktige institusjoner som Haukeland universitetssjukehus, Haraldsplass Diakonale Sykehus, Odontologen, Lærerhøyskolen, Universitetet i Bergen, Høgskulen på Vestlandet og BI – alle lett tilgjengelige via Bybanen.

ADKOMST

Vilhelm Bjerknnes vei 58A,

Se kart.

Ta kontakt med megler for mer informasjon.

BESKRIVELSE

Velkommen til Vilhelm Bjerknnes vei 58A – en moderne og innbydende 4-roms leilighet!

Vi har gleden av å presentere en lys og moderne 4-roms leilighet med en attraktiv beliggenhet. Leiligheten byr på god planløsning og inneholder entré, romslig stue, kjøkken, bad, tre soverom og en praktisk bod. I tillegg har boligen både egen balkong og fast parkeringsplass. Her bor du i et rolig og familievennlig område med nærhet til både skoler, barnehager og flotte friområder.

Det er svært gode kollektivforbindelser i nærområdet med både bybane og buss i umiddelbar nærhet – perfekt for en fleksibel og praktisk hverdag.

Dette er et ideelt hjem for barnefamilier eller for deg som ønsker en moderne bolig i et sentralt, men tilbaketrukket område.

Velkommen til en hyggelig visning – vi gleder oss til å treffe deg!

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Gang, stue, kjøkken, bad, tre soverom og bod.

Ytre rom:

Bod.

STANDARD

Entré

Leiligheten ønsker deg velkommen med en romslig entré som har god plass til å henge fra seg yttertøy og sko.

Stue

Videre inn i boligen finner du en lys og luftig stue med store vindusflater som slipper inn rikelig med naturlig dagslys. Rommet har pene overflater og godt med plass til både sofagruppe og spisebord – et naturlig samlingspunkt for familie og gjester.

Kjøkken

Leiligheten har en åpen kjøkkenløsning med rikelig skap- og benkeplass, som gir gode arbeidsforhold for den



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84635 - VILHELM BJERKNES' VEI 58 A, 5081 BERGEN

matglade. Kjøkkenet er utstyrt med integrerte hvitevarer som oppvaskmaskin, platetopp og stekeovn – alt du trenger for en funksjonell hverdag.

Soverom

Boligen inneholder tre soverom i ulike størrelser. Alle rommene er innredet med garderobeskap, og hovedsoverommet kan skilte med eget walk-in-closet – perfekt for deg som ønsker ekstra oppbevaringsplass. Fra stuen er det direkte utgang til en balkong med flott utsikt – et perfekt sted å nyte morgenkaffen eller ettermiddagssolen.

Bad

Flott, moderne bad med helflisede overflater. Badet er innredet med servant, dusj, toalett, tørketrommel og vaskemaskin – alt i en stilren og praktisk utførelse.

Bod

Det medfølger en romslig bod i kjeller som gir gode muligheter for lagring.

Diverse

Leiligheten har balkong på begge sider, noe som gir mulighet til å nyte både morgensolen og kveldssolen.

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin, tørketrommel.

Integrerte hvitevarer: kjøleskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har heis, balkong, husdyr tillatt, utsikt, barnevennlig, rolig, moderne, turterreng.

PARKERING

Parkering i garasje.

EL-billader knyttet til leilighetens strømmåler.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm, oppvarming og varmtvann.

HUSLEIE

Kr. 27 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett, grunnpakke TV 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84635 - VILHELM BJERKNES' VEI 58 A, 5081 BERGEN

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 01.08.2025

Leietid: 01.08.2025 - 31.07.2027

Leietiden fraviker fra husleielovens § 9-3 fordi:

Husrommet skal brukes som bolig av utleieren selv eller noen som hører til husstanden.

Boligen skal brukes av utleier.

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.

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84635 - VILHELM BJERKNES' VEI 58 A, 5081 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. Leietaker aksepterer at innbetalt forskudd på første måneds husleie, kan benyttes til betaling av utleiers kostnader til Utleiemegleren.

BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

Boligen leies ut i den stand den er ved overtakelsen jfr. Husleielovens § 2-5.

KONTRAKTSINNGÅELSE

Etter kontraktsinngåelse forfaller en måneds husleie til betaling.
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

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Bergen Sentrum AS
Lars Hilles gate 30, 5008 BERGEN
Tel +47 55 21 21 10
Organisasjonsnummer 988914983

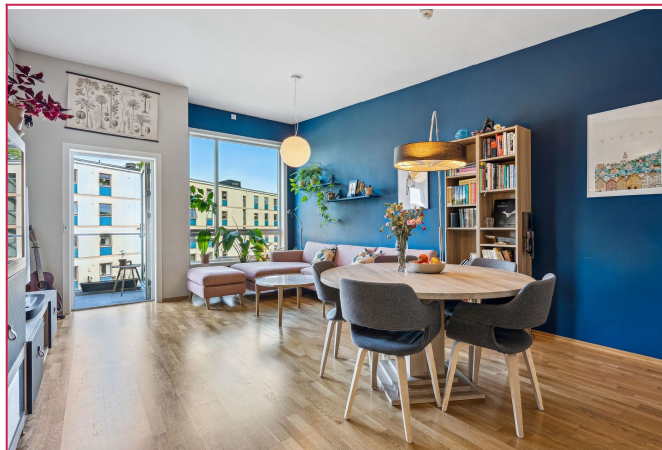


INFORMASJON OM BOLIGEN

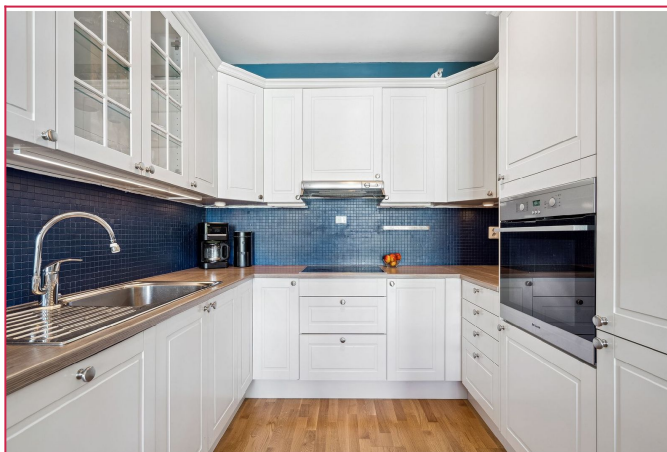
SAKSNUMMER 84635 - VILHELM BJERKNES' VEI 58 A, 5081 BERGEN



Velkommen til Vilhelm Bjerknes vei 58A



Lys og romslig stue med god plass til både sofagruppe og spisebord.



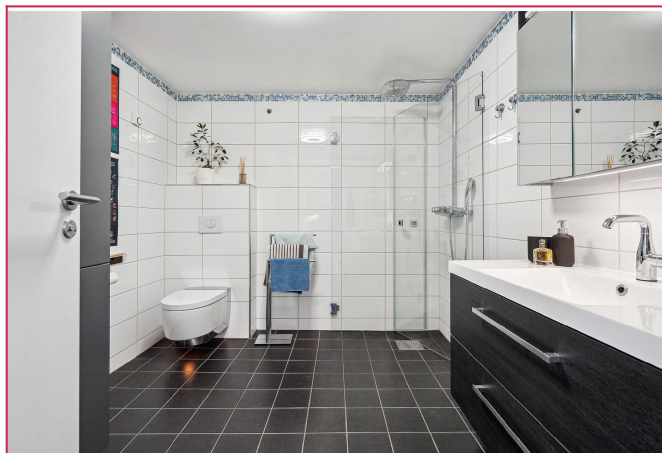
Fint kjøkken med rikelig skap- og benkeplass, samt integrerte hvitevarer.



Åpen kjøkkenløsning - moderne overflater.



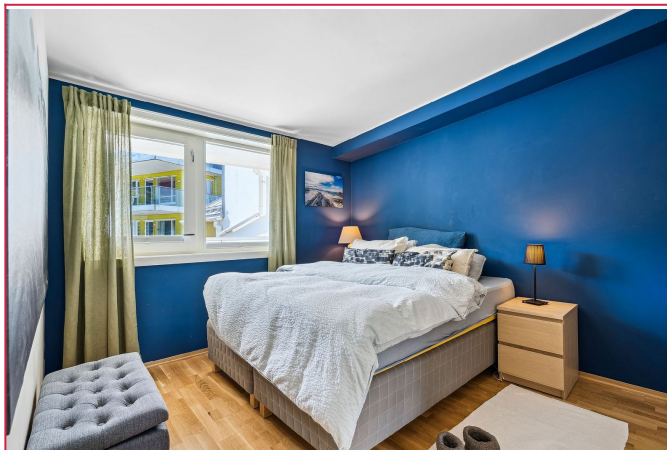
Fin utsikt - her kan en nyte kveldssolen!



Bad/vaskerom med servant, toalett, dusj og vaskemaskin.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84635 - VILHELM BJERKNES' VEI 58 A, 5081 BERGEN



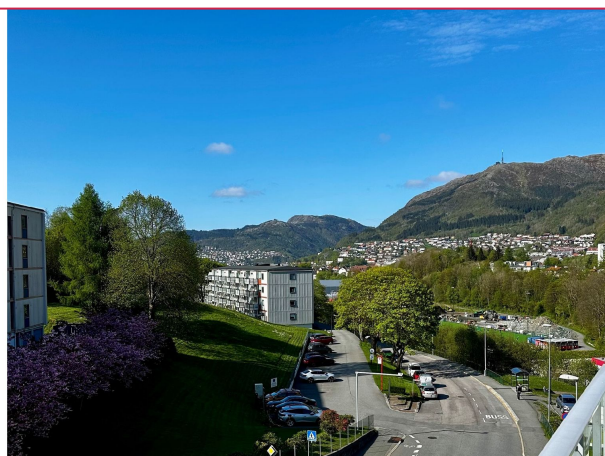
Leiligheten har tre soverom med ulik størrelse - her er hovedsoverommet med god plass til dobbeltseng



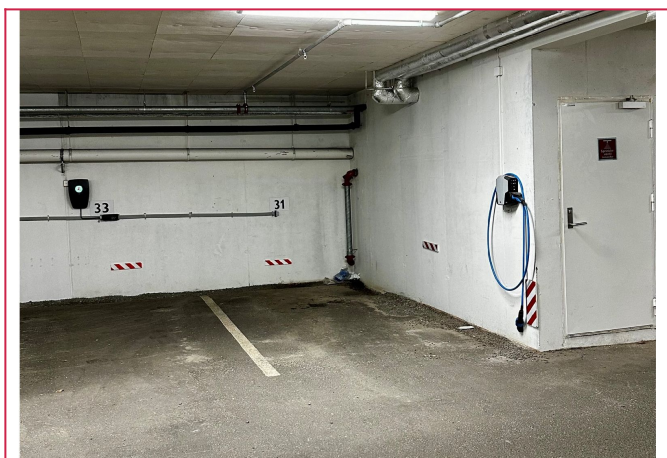
Soverom nr 2.



Soverom nr 3 - dette blir i dag brukt som kontor.



Fin utsikt fra balkong.



Garasjeplass med elbil-lader.



Leiligheten har god planløsning - her har du en oversikt. Merk at leiligheten har to balkonger.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84635 - VILHELM BJERKNES' VEI 58 A, 5081 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