

FYLLINGSDALEN

NEBBESTØLEN 55, 5144 FYLLINGSDALEN



LEKKER 3-ROMS LEILIGHET | MØBLERT | BALKONG | INTERNETT/TV INKLUDERT

LEIEPRIS:	Kr. 18 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.08.2025
AREAL/ROM:	Sum BRA 76 kvm. Antall rom: 3.
ANSVARLIG MEGLER:	Anne Kristin Jevnaker
TELEFON:	47 51 70 04
E-POST:	anne.jevnaker@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 84677
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/84677



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84677 - NEBBESTØLEN 55, 5144 FYLLINGSDALEN

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Anne Kristin Jevnaker

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

84677/0341-25

EIER

Geir Huus Skeie

EIENDOMMEN

Adresse: Nebbestølen 55, 5144 FYLLINGSDALEN

Kommune: Bergen

Areal: 76 kvm. **BRA-i**, totalt 76 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 23, Bnr 203, Andelsnr 64, Boenhet H0201

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

Leilighet som ligger 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.

Fra boligen tar det kun 5-7 minutter å spasere ned til Oasen senter, hvor det finnes et bredt utvalg daglige servicetilbud med over 70 butikker, deriblandt 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84677 - NEBBESTØLEN 55, 5144 FYLLINGSDALEN

Nærmeste busstopp Løvås ligger kun en kort gange fra boligen, herfra går buss nr. 4 og 18 inn til sentrum. Ellers er det kun 10 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 Løvsstakken 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. Ønsker man mer utfordrende økter ligger Løvsstakken i rimelig nærhet. Foretrekker man heller innendørstrening ligger SATS Oasen få minutters gange fra boligen på Oasen senter.

ADKOMST

Vi anbefaler å bruke Google Maps eller et lignede verktøy for en detaljert veibeskrivelse til boligen. Ta kontakt med megler dersom noe er uklart.

BESKRIVELSE

Leiligheten ligger i byggets 2 etasje og inneholder:

Entré, 2 soverom, bod, bad, vaskerom, stue, kjøkken og en stor og solrik balkong. Leiligheten disponerer også en utvendig bod.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, 2 soverom, bod, bad, vaskerom, stue og kjøkken.

Ytre rom:

Balkong og bod

STANDARD

Leiligheten holder en god standard der gulv, listverk og dører ble byttet i 2022. Samme år ble også overflater malt i lyse moderne farger.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert i henhold til inventarliste.

Frittstående hvitevarer: kombiskap.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har dørtelefon.

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 18 900 pr. måned. Vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett og grunnpakke TV er inkludert i leien. Leietaker er ansvarlig for gebyrer som påløper ved å innbetale husleie fra utenlandsk konto.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84677 - NEBBESTØLEN 55, 5144 FYLLINGSDALEN

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 OPPSIGELSESADGANG

Overtakelse: 01.08.2025

Leietid: 01.08.2025 - 31.07.2026

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 Geir Huus Skeie

Leiekontrakten er tidsbestemt og kan ikke sies opp av partene i leieperioden. Dette innebærer at første mulige opphørstidspunkt i dette leieforholdet er 31.07.2026

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 ferdigattest

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 84677 - NEBBESTØLEN 55, 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. 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 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

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 84677 - NEBBESTØLEN 55, 5144 FYLLINGSDALEN



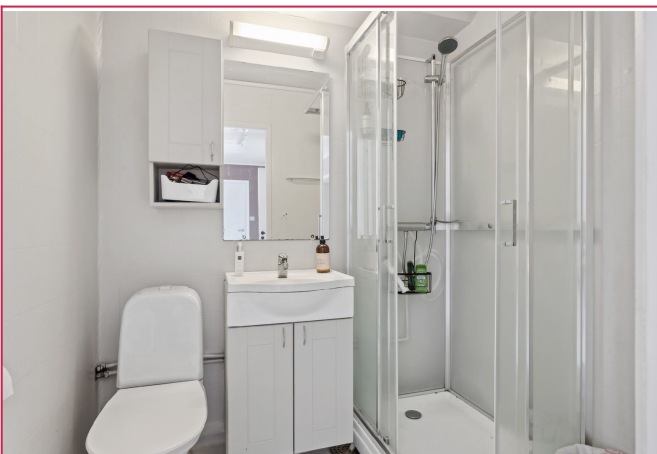
Solrik balkong – Gjennom skogen går det sti til oasen senter



Stor og lys stue



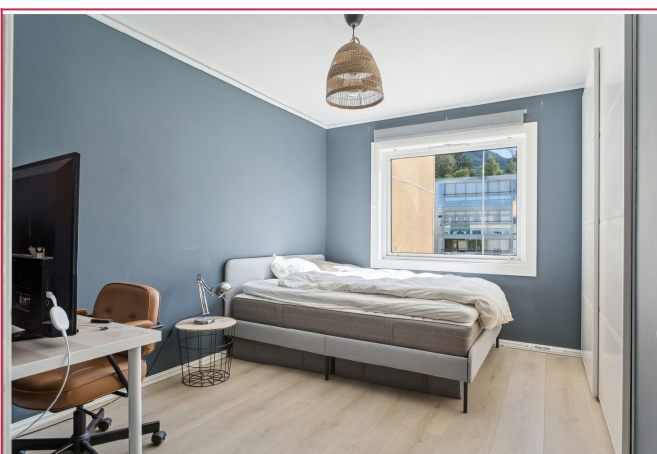
Godt med skaplass på kjøkkenet



Baderom – Vaskerommet ligger i naborommet.



Hoved-soverom – Rommet har bod/walk-in garderobe



Soverom – Stort plassbygd klesskap med god plass

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84677 - NEBBESTØLEN 55, 5144 FYLLINGSDALEN



Plantegning

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

