

FLYTT RETT INN PÅ NORDNES!

STRANGEHAGEN 22, 5011 BERGEN



NORDNES - LEKKER 2-ROMS I ATTRAKTIVT OMRÅDE PÅ NORDNES. 5 MIN GANGE TIL SENTRUM. INTERNETT INKL.

LEIEPRIS:	Kr. 16 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	25.08.2025
AREAL/ROM:	Sum BRA 41 kvm. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Vendela Bjaanes
TELEFON:	94 89 72 72
E-POST:	vendela.bjaanes@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 56877
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/56877



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56877 - STRANGEHAGEN 22, 5011 BERGEN

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Vendela Bjaanes

ANSVARLIG MEGLER

Daglig leder/Fagansvarlig/Eiendomsmegler Lene S. Gjendem

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

56877/0133-25

EIER

Ingunn Troland Can

EIENDOMMEN

Adresse: Strangehagen 22, 5011 BERGEN

Kommune: Bergen

Areal: 41 kvm. **BRA-i**, totalt 41 kvm. **BRA**.

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 165, Bnr 636, Snr 3, Boenhet H0102

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 D

Boligens energiattest, med oppvarmingskarakter, er tilgjengelig hos megler og utleveres ved forespørsel.

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Leiligheten i Strangehagen 22 har en attraktiv beliggenhet med umiddelbar nærhet til Bergen sentrum, samtidig som den ligger skjermet til på idylliske Nordnes. En kort spasertur på et par minutter vil ta deg til Torgallmenningen, hvor man vil finne alt Bergen har å by på av fasiliteter og servicetilbud. Dagligvarehandelen kan gjøres ved Rema 1000, Bunnpris eller Kiwi, som ligger i umiddelbar nærhet fra inngangsdøren. Ønsker man ytterligere servicetilbud er nærområdet kjent for sitt spennende og unike utvalg av kafeer, restauranter og uteserveringer.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56877 - STRANGEHAGEN 22, 5011 BERGEN

Alle byens studieinstitusjoner ligger innenfor rekkevidde. Studieinstitusjonene som befinner seg i sentrumskjernen har man gangavstand til, som Universitetet i Bergen, Handelshøyskolen BI og Høyskolen Kristiania. Studieinstitusjoner utenfor sentrumskjernen, som Høgskolen på Vestlandet og NHH er kun en kort busstur unna.

Skulle man måtte komme seg utenfor sentrumskjernen er det kun få minutters gange til nærmeste kollektivtransport. Nærmeste busstopp ligger like utenfor døren, herfra går buss nr. 11 gjennom hele sentrumskjernen. Busstoppet på Festplassen og bybanestoppet på Byparken er heller ikke lange veien unna, her er det et meget godt kollektivt tilbud og hyppige bussavganger til alle bydeler.

For den turglade byr området på et stort utvalg turløyper og kort vei til byens flotte fjell. Rundt Store Lundegårdsvann eller i Nordnesparken kan man spasere i fine omgivelser. Ønsker man mer utfordrende løyper ligger Munkebotn, Stolzekleiven, Fløyen og Ulriken innenfor rekkevidde. Foretrekker man heller innendørs trening finnes det flere treningsstudioer i området som blant annet Evo Fitness, MOVA og Actic. Det er også muligheter for sportslig aktivitet på fotballbanen på Nordnes. Vår og sommer kan man ta et forfriskende bad i Nordnes Sjøbad hvor det er bademuligheter både i sjø og basseng, samt at det finnes flere flotte parker i nærområdet hvor man kan nyte fine sommerdager.

ADKOMST

Fra Bergen Sentrum følg Markeveien og ta av til venstre når du kommer til Klosteret. Følg veien rett frem om du vil få Strangehagen 22 på din venstre side. Ca. fem minutters gange fra Bergen sentrum.

For full adkomstbeskrivelse se Google Maps.

BESKRIVELSE

Velkommen til Strangehagen 22.

En strøken 2-roms leilighet i høy førsteetasje med nærhet til alt Bergen har å by på.

Leiligheten ligger i byggets 1.etasje og inneholder gang, stue/kjøkken, bad og soverom. Leiligheten er Ledig fra 25. August og for å bli invitert på visning fyller man ut interessentskjema til høyre.

Velkommen til en hyggelig visning!

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, bad, soverom, stue og kjøkken med åpen løsning.

Ytre rom:

Bod og felles sykkelparkering.

STANDARD

Velkommen til Strangehagen 22. En flott og moderne leilighet i 1. etasje som har en arealeffektiv planløsning med romslig bad og åpen stue- og kjøkkenløsning.

Entre: Lys og trivelig entre med enkel møblering og plass til å henge av yttertøyet.

Bad: Lyst og helflisert baderom innredet med toalett, dusj, servant med skapinnredning og vaskemaskin. Varmekabler i gulv.

Soverom: Stort og romslig soverom i lyse farger. Innredet med dobbeltseng og stor skyvedørsgarderobe.

Kjøkken: Åpen løsning til kjøkkenet fra stuen. Pen og praktisk kjøkkeninnredning med hvite, slette fronter i høyglans. Integret stekeovn, platetopp, oppvaskmaskin og kjøleskap.

Stue: Areal effektiv stue innredet med sofagruppe og spisebord. Generøse vindusflater om slipper inn mye



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56877 - STRANGEHAGEN 22, 5011 BERGEN

naturlig lys.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Integrerte hvitevarer: kjøleskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, opplegg internett, ikke-røyk , sentralt , utsikt , barnevennlig, rolig , moderne , turterreng.

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 16 000 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.

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 månedsløse, 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 tilfredsstill vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 25.08.2025

Leietid: 25.08.2025 - 24.08.2028

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

Boligen har status "tatt i bruk" hos kommunen



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56877 - STRANGEHAGEN 22, 5011 BERGEN

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 50,00% 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 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56877 - STRANGEHAGEN 22, 5011 BERGEN

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.

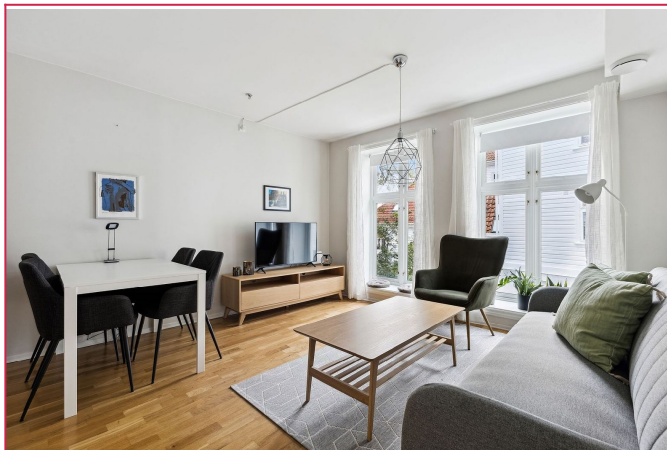
MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Bergen Vest AS
Solheimsgaten 11, 5058 BERGEN
Tel +47 55 28 70 00
Organisasjonsnummer 996514935



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56877 - STRANGEHAGEN 22, 5011 BERGEN



Leiligheten er fullt møblert og er innredet med møblene som vist på bilder.



Velkommen til Strangehagen 22!



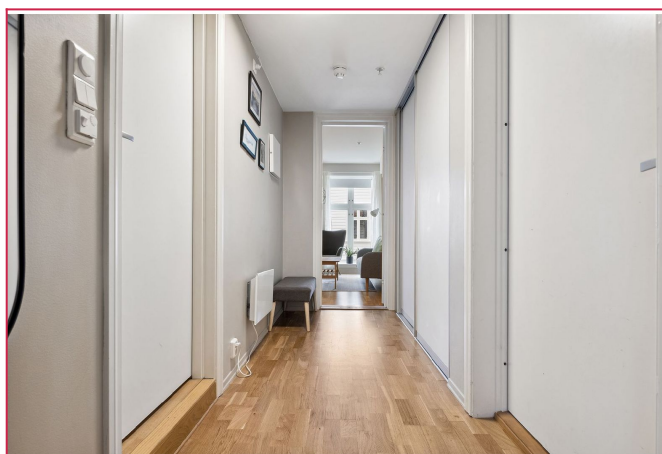
Stue



Kjøkkenet har hvite slette fronter, integrerte hvitevarer og god skaplass.



Helhfiset bad med egen vaskemaskin.



Entré - Velkommen inn i Strangehagen 22!

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56877 - STRANGEHAGEN 22, 5011 BERGEN

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsmeglerfullmektig
99.99.99.99 Send melding

Flere annonser fra annonser

Skal du leie ut bolig?
Har du flere utleieboliger?

Interessentskjema

Dersom du er interessert i visning eller ønsker mer informasjon om boligen, ber vi deg fylle ut interessentskjemaet.

Der registrerer du opplysninger som gjør det enklere for oss å ta kontakt med deg.

Tusen takk for interessen.

Interessentskjema