

## ØYGARDEN

BLOMØYVEGEN 157, 5337 RONG



### RONG/SØRE SÆLE -INNHOLDSRIK LEILIGHET I ROLIGE OMGIVELSER - INKL. INTERNETT/TV -

LEIEPRIS:	Kr. 11 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	10.10.2025
AREAL/ROM:	Sum BRA 69 kvm. Antall rom: 4.
ANSVARLIG MEGLER:	Jorunn Nepstad
TELEFON:	90 92 25 22
E-POST:	<a href="mailto:jorunn.nepstad@utleiemegleren.no">jorunn.nepstad@utleiemegleren.no</a>
REFERANSE:	Saksnummer 84657
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/84657">www.utleiemegleren.no/bolig/84657</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84657 - BLOMØYVEGEN 157, 5337 RONG

---

## ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Jorunn Nepstad

## EIERFORHOLD

Fast eiendom

## SAKSNUMMER

84657/0266-25

## EIER

Tone Garmann Sæle og Nils Atle Sæle

## EIENDOMMEN

Adresse: Blomøyvegen 157, 5337 RONG

Kommune: Øygarden

Areal: 69 kvm. **BRA-i**, totalt 69 kvm. **BRA**.

Antall rom: 4

Matrikkel: Gnr 239, Bnr 4, Boenhet H0101

## 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

Landlig og fin beliggenhet på Søre Sæle nær Blomvågen og Rong. Blomvågen har fiskehavn og mekanisk verksted. Tidligere var stedet stasjon for småhvalfangst. .

Kort vei til Rong senter ( ca 5-6 min kjøring unna ) hvor man blant annet finner matbutikk, klesbutikk, apotek, treningssenter og café. På Rong finner man også Øygarden ungdomsskule, Øygarden kulturhus, Hjeltefjorden Arena samt bibliotek og terapibasseng. Like ved bussholdeplass ( Busstopp Søre Sæle). Nær Kiwi, bensinstasjon på Rong og på Tjeldstø. Kort vei til Kollsnesanlegget.

Barnehagene Norlandia barnehage i Breivik. Blomvåg barnehage NLM, Toftøy Barnehage NLM ligger i kort avstand i fra boligen.

Rong barneskole og Tjeldstø barneskole er i området.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84657 - BLOMØYVEGEN 157, 5337 RONG

---

En rekke turområder i umiddelbar nærhet. Planteskogen har de senere år blitt et svært populært turmål for barnefamilier. Her finner man leker, zip-line, lavvo, bål plass med mer. Sjekk ut denne link for mer informasjon: <https://www.facebook.com/groups/303091356712996/>. Startpunktet for denne turen ligger ikke langt unna.

Steinsvatnet tursti er et annet flott turmål hvor løypen starter ikke så langt unna leiligheten. Stien er tydelig merket og pent opparbeidet. Kort vei til Blomvatnet.

Ca.15 minutters kjøretur til Ågotnes, 35 minutter til Sartor Storsenter og ca. 50 minutters kjøretur til Bergen sentrum. Fra boligen er det kort vei til bussholdeplass.

## ADKOMST

Kjør RV 561 forbi Ågotnes mot Kollsnes, over Ulvsundbroen, forbi interiørbutikk på høyresiden og deretter neste vei/kryss inn til høyre. Følg anvisning i eks. Google Maps.

## BESKRIVELSE

Ønsker du å bo i rolige og naturskjønne omgivelser med kort vei til både sjø og ulike servicetilbud?

Velkommen til Blomøyvegen 157!

Her i Blomøyvegen 157 har du anledning til å leie en innholdsrik leilighet med en idyllisk og fin beliggenhet. Leiligheten er vertikaldelt og har 2 soverom og 1 disponibelt rom m/vindu som er en god mulighet for et ekstra rom til gjesterom, kontor eller andre formål.

Leiligheten ligger kun noen få minutters gange i fra bussholdeplass og fine turområder

Leiligheten har fine overflater og fremstår nærmest som ny.

Inneholder flg.:

1.etg.: Entre, mellomgang og bad, kjøkken, stue og disp.rom som benyttes som soverom.

2.etg.: Gang og 2 soverom

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

1.etg.: Entre, gang, stue, kjøkken, bad og disponibelt rom som benyttes som soverom.

2.etg.: Gang og 2 soverom

- Utgang i fra stue til terrasse
- Utvendig terrasse ved inngangsparti.

## STANDARD

Leiligheten er pusset og renoverert i nyere tid. Den holder en bra standard med overflater som alle er enkle å vedlikeholde.

Hovedrommene er beskrevet nedenfor.

Kjøkken:

Innholdsrikt, lyst og fint kjøkken.

Innredning med mye benk og skap plass.

Innredet med hvitevarer som kombiskap, oppvaskmaskin, stekeovn og koketopp og microbølgeovn.

Varmekabler i gulv.

Bad:

Lyst stort bad med fliselagt gulv.

Innredet med dusjvegger, baderomsinnredning og wc.

Plass til vaskemaskin og tørketrommel.

Varmekabler i gulvet.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84657 - BLOMØYVEGEN 157, 5337 RONG

---

## Stue

Stor lys og fin stue.

Overflater som er enkle og vedlikeholde.

Utgang til terrasse.

## Soverom/disponibelt rom:

Rommene har slette og fine overflater som er enkle å vedlikholde.

Alle soverommen har doble garderobeskap.

Innredning og standard sammen med beliggenhet i rolige omgivelser, trivelige naboer og nær natur og dyr gir leiligheten en god følelse av trivsel og velvære.

## INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

Frittstående hvitevarer: oppvaskmaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, komfyr, steketopp, mikrobølgeovn.

## FASILITETER

Boligen har balkong, ikke-røyk, sentralt, barnevennlig, rolig, turterreng.

## PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet. Varmepumpe i stue. Varmekabler i gulv på kjøkken, bad og i gulv på det disponible rommet.

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

## HUSLEIE

Kr. 11 500 pr. måned. Vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett, grunnpakke TV og parkering er inkludert i leien.

renovasjon av husholdningsavfall med kildesortering

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 tilfredsstill vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

## LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 10.10.2025

Leietid: 10.10.2025 - 09.10.2026

Leieforholdet kan sies opp av begge parter med 3 måneders varsel om oppsigelse, regnet fra kontraktsstart. Oppsigelsestiden vil løpe fra den første dag i den påfølgende måned etter at oppsigelsen er mottatt. Dette

---



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84657 - BLOMØYVEGEN 157, 5337 RONG

---

innebærer at første mulige opphørstidspunkt i dette leieforholdet er 31.01.2026

## 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

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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84657 - BLOMØYVEGEN 157, 5337 RONG

---

## 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 84657 - BLOMØYVEGEN 157, 5337 RONG



Velkommen til Blomøyveien 157!



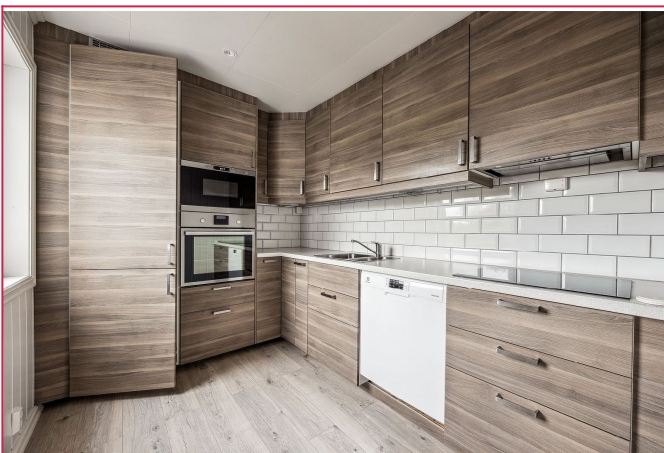
Lys og fin stue - Utgang til terrasse. Varmepumpe innstallert.



Entre/hall: Trapp opp til 2.etg.



Lyst og fint helfliset bad.



Kjøkkenen med god skap og benkeplass.



Soverom 1 i 2.etg. , Lyst og fint soverom m/garderoreskap.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

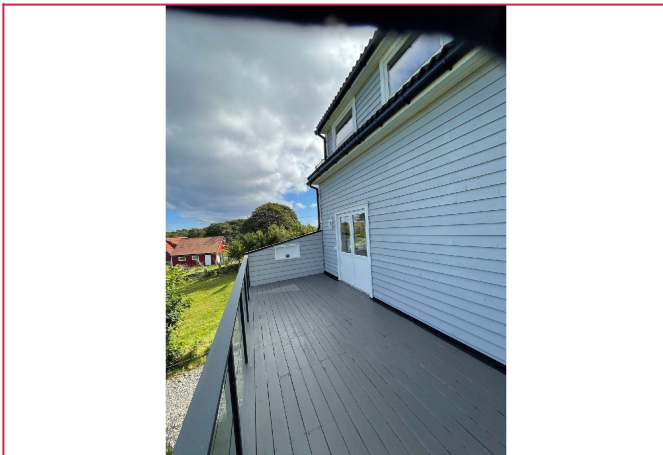
SAKSNUMMER 84657 - BLOMØYVEGEN 157, 5337 RONG



Soverom 2 i 2.etg. Lyst og fint soverom.



Soverom 3 - Lyst og fin soverom



Romslig terrasse med utgang i fra stuen.

**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