

LAKSEVÅG

ARNE ABRAHAMSENS VEI 15, 5161 LAKSEVÅG



FIN MØBLERT 4-ROMS LEILIGHET MED BRA STANDARD - INKL. INTERNETT, VARMTVANN OG FRI BRUK AV UTSTYRT "SENTRALVASKERI"

LEIEPRIS:	Kr. 22 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	30.01.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 110 kvm. Antall rom: 4.
ANSVARLIG MEGLER:	Erlend Moen
TELEFON:	91 61 69 50
E-POST:	erlend.moen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 84374
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/84374



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84374 - ARNE ABRAHAMSENS VEI 15, 5161 LAKSEVÅG

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Erlend Moen

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

84374/0586-25

EIER

Siri Refsnes og Kjell Magnar Myrvold

EIENDOMMEN

Adresse: Arne Abrahamsens vei 15, 5161 LAKSEVÅG

Kommune: Bergen

Areal: 88 kvm. **BRA-i**, 3 kvm. **BRA-e**, 19 kvm. **BRA-b**, totalt 110 kvm. **BRA**.

Antall rom: 4

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 154, Bnr 404, Andelsnr 26, 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 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

Velkommen til Arne Abrahamsensvei 15! Her finner du en leilighet som ligger fint plassert på Melkeplassen på Laksvåg med nærhet til dagligvarebutikker, barnehage og skoler m.v.

I området ligger det tre barnehager med gangavstand fra boligen, som Laksevåg barnehage (0-6 år). Damsgård barnehage (3-6 år) og Akasia Litlafjell barnehage (0-6 år). For de eldre barna har du også barneskolen Damsgård skole (1-7 kl.) med ca. 10 minutters gange fra boligen. Ellers er Lynghaug skole (8-10 kl.) og Ortun skole (8-10 kl.) en kort kjøretur unna, samt. Fyllingsdalen videregående og Laksevåg videregående skole.

Nærmeste dagligvarebutikk er Coop Prix og Rema 1000 med en kort gange fra boligen. En kort kjøretur unna på 8

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84374 - ARNE ABRAHAMSENS VEI 15, 5161 LAKSEVÅG

minutter finner man også Laksevåg Senter som tilbyr tjenester som apotek, vinmonopol, tannlege, frisør, dagligvare og flere butikker med variert tilbud. Oasen Senter ligger også en kort kjøretur unna boligen.

Det er gode muligheter for aktivitet i området med turstier like ved. Her har du fjelltopper som Damgårdsfjellet og Løvestakken som naboer. Melkeplassbanen med bussholdeplass m.v like utenfor boligen, og Tjønne idrettsplass med flere muligheter for aktivitet. For de som foretrekker innendørs aktivitet ligger treningssenteret Energi på Laksevåg Senter og Nr1 Fitness i Fyllingsdalen en kort kjøretur unna.

Det er et godt kollektivtilbud i området, med busstopp like ved boligen. Her går det hyppige avganger begge veier, og du kommer deg til Bergen Sentrum på 15 minutter.

ADKOMST

Fra Puddefjordsbroen følg Riksveg 558/Carl Konowsgate til Fyllingsveien kommer på venstreside side i kryss like før Esso Besinstasjon. Følg Fyllingsveien videre inni Svingen og videre i Øvre Fyllingsveien til Melkeplassen og Monrad Mjeldesvei kommer på venstre side. Følg Monrad Meldesvei til Coop Prix butikk og ta her til høyre inn i Arne Abrahamsensvei . Følg nummerering.

BESKRIVELSE

Velkommen til Arne Abrahamsen vei 15, en stor nyere oppusset/renovert 4-roms leilighet i trivelige omgivelser på Melkeplassen.

Nær butikk og med godt kollektivtilbud. Kort vei inn til Bergen sentrum.

- 3 soverom
- Møblert med en tiltalende og fine møbler som har en bra standard.
- Varmtvann og fribruk ved påtegning på liste av velutstyrt vaskeri i kjeller
- Rentbrennende peisovn i stue til hyggelige vinterkvelder
- Stor innglasset balkong på 8,5 kvm
- Barnevennlige omgivelser
- Nærhet til fine turområder
- Kort vei til sentrum
- Gode kollektivtilbud

Leiligheten er pusset opp og renovert de siste årene. Varmtvann og Sentralt plassert på Melkeplassen med gåavstand til flere ulike servicetilbud. Coop Prix butikk like i nærheten. Korte avstander til skoler og barnehage. Fine turområder like utenfor døren.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

2.etg.:

Entre, stue, kjøkken og 3 soverom.

Ytre rom:

- Utgang til stor fin innglasset balkon/terrasse på ca. 22 kvm.
- 1 bod i kjeller.
- Tilgang til et godt utstyrt vaskerom ("vaskeri") med flere vaskemaskiner, tørketromler og klesrulle etc. Bestilling av vasketid ved å reservere tid på liste.

STANDARD

Dette er en leilighet som gir en god opplevelse å besøke. Leiligheten fremstår som nyoppusset/renovert med fine overflater og bra standard.

Den er møblert med funksjonelle og veltilpassede møbler som holder en veldig bra standard.

Materialvalget på gulv og vegger som er benyttet til innredning fremstår som funksjonelle og slitesterke, noe som gjør leiligheten veldig bruksvennlig uten nevneverdig risiko for ansvar for unødvendig slitasje.

Lyse og fine fliser og tidsriktig laminat på gulv i kombinasjon med malte vegger i lyse og tonede farger og store vindusflater og bra takhøyde bidrar til å fremstå som en tidsriktig og attraktiv leilighet.

Leiligheten er møblert med møbler som vist på bilder i presentasjonen med noen små unntak.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84374 - ARNE ABRAHAMSENS VEI 15, 5161 LAKSEVÅG

INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, mikrobølgeovn, vaskemaskin, oppvaskmaskin, airfryer.

FASILITETER

Boligen har sentralt , barnevennlig, rolig , moderne , turterreng.

PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass, i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen har renbrennende vedovn i stue, men oppvarmes ellers med elektrisitet

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

VIKTIG INFORMASJON OM STRØMAVTALE VED INNFLYTTING

For å sikre at boligen har strøm fra første dag, må du som leietaker bestille strømvtale ved overtakelse. Dette er nødvendig for å unngå at boligen står uten strøm, noe som kan føre til skade på boligen og uforutsette kostnader for utleier.

Vi gjør samtidig oppmerksom på at de strømvtalene som tilbys, er valgt ut på grunn av et kommersielt samarbeid mellom oss og strømleverandøren. Dette innebærer at vi kan motta fordeler eller ytelser fra strømleverandøren for å markedsføre deres avtaler.

Det er ingen bindingstid på noen av strømvtalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 22 000 pr. måned. Varmtvann, vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett 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 tilfredsstiller vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 30.01.2026

Leietid: 30.01.2026 - 31.05.2027

Leietiden fraviker fra husleielovens § 9-3 fordi:

Borettslagets godkjenning på utleie av leiligheten utgår. Utleier planlegger salg av leiligheten.

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.10.2026, 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 31.01.2027.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84374 - ARNE ABRAHAMSENS VEI 15, 5161 LAKSEVÅG

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.10.2026 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 oppstaking 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 forsvarelig og iht. Norsk Standard.

Leietaker er gitt tillatelse av utleier til å ha katt i leiligheten. Det forventes imidlertid at katten bidrar til noen synlig slitasje inne i leiligheten på vegger, gulv og møbler.

Leiligheten har aldri vært i bruk av katter tidligere. Det forventes at møbler, tepper etc blir renset og at leiligheten tilbakeleveres uten spor etter kattehold.

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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84374 - ARNE ABRAHAMSENS VEI 15, 5161 LAKSEVÅG

BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

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

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Det arrangeres frivillig høstdugnad i borettslaget. Et arrangement som anbefales å delta på for å bli kjent med nabolaget.

Leiligheten har tilgang til gratis bruk av vaskekjeller med tilgang til større vaskemaskiner og tørketromler samt klesrulle etc.

Rommet med maskinene bookes for 2 timer ad gangen på liste nede i vaskekjelleren. Leiligheten har også egen vaskemaskin på badet.

Borettslaget tilbyr 1 gratis parkeringsplass for bensindrevne biler så lenge det er ledige plasser. Utleier søker på leietakers vegne om parkeringsplass i borettslaget sammen med godkjenning for innekatt via borettslagets portal Vibbo.

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 84374 - ARNE ABRAHAMSENS VEI 15, 5161 LAKSEVÅG



Entre/garderobe - Lys og fin entre innredet med Kommode, skohyller og oppheng for yttertøy.



Stuen sett i fra en annen vinkel - Møbleringen i leiligheten avviker noe i fra bildene



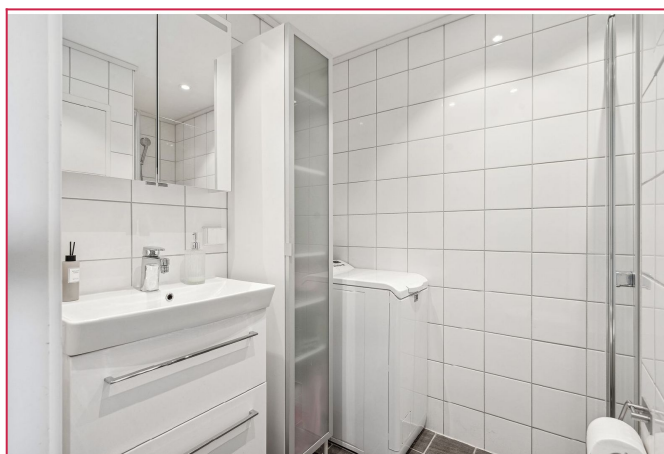
Velkommen til Arne Abrahamsens vei 15! Lys og fin møblert 4-roms leilighet med fine uteområder



Kjøkkenet holder en bra standard med god benke og skapplass - Hvitevarer inkl. - se utleieprospekt.



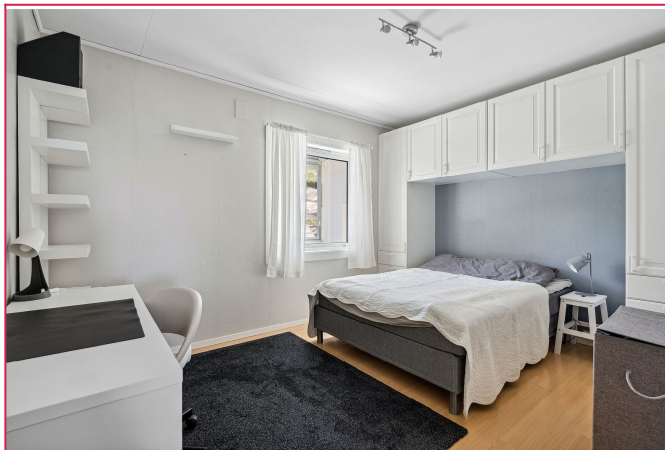
Kjøkkenet sett i fra en annen vinkel - Fra gang/entre og inn i rommet



Helfliset bad som holder god standard - Varmtvann og bruk av vaskeri i kjeller er inkludert i leien

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84374 - ARNE ABRAHAMSENS VEI 15, 5161 LAKSEVÅG



Soverom 1: Hovedsoverom - Stort og luftig rom med god skaplass - Seng, skrivepult/stol og hylle.



Soverom 2: - Lyst og fint innredet soverom, Innredet med Seng, garderobeskap og skrivepult/stol.



Soverom 3: - Soverom med god lysflate som er innredet med en seng og garderobeskap.



Tiltalende innglasset balkong/terrasse med utgang inngang i fra stue.



Utsikten i fra leilighetens inngangsparti.

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Møbler
Eiendomsmeglerfullmektig
99 99 99 99

Send melding

Flere annonser fra annonser

Skal du leie ut bolig?

Har du flere utleiebøliger?

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