

TERTNES

TERTNESVEIEN 2, 5113 TERTNES



ENEBOLIG PÅ TERTNES MED 4 SOVEROM – STOR HAGE OG UTEOMRÅDE – PEIS – VARMEPUMPE – KORT VEI TIL ÅSANE SENTER

LEIEPRIS:	Kr. 21 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.02.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 126 kvm. Antall rom: 5.
KONTAKTPERSON:	Alice Øines
TELEFON:	91 39 40 38
E-POST:	alice.oines@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 65501
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/65501



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65501 - TERTNESVEIEN 2, 5113 TERTNES

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Alice Øines

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Erlend Moen

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

65501/0199-25

EIER

Vestland Fylkeskommune

EIENDOMMEN

Adresse: Tertnesveien 2, 5113 TERTNES

Kommune: Bergen

Areal: 126 kvm. **BRA-i**, totalt 126 kvm. **BRA**.

Antall rom: 5

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 209, Bnr 240, 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 G

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Tertnesveien 2 har en attraktiv beliggenhet på Tertnes. Fra boligen er det kort vei til Åsane Storsenter og Åsane Terminal, ca. 4 minutter med bil.

Til Bergen Sentrum tar det ca. 10 minutter med bil.

Fra boligen er det gangavstand til både barnehage og skole. I nabolaget har man også Åstveit idrettspark, svømmehall, fotballbaner og flere lekeplasser.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65501 - TERTNESVEIEN 2, 5113 TERTNES

BESKRIVELSE

Velkommen til Tertnesveien 2, en innholdsrik enebolig med 4 soverom!

Det første som møter deg en flislagt entre med plass til å henge fra seg ytterjakker sko, fra entre kommer man inn til gangen som også har trapp opp til 2.etasje. Gangen er flislagt og har varmekabler.

1.etasje: Entre, gang, 4 soverom, bad, vaskerom og krypkjeller

2.etasje: Stue, spisestue og kjøkken.

Kjøkkenet er fra IKEA og har godt med benk og skaplass. Hvitevarer følger med så lenge de fungerer.

Stuen er romslig og har god plass til sofagruppe og spisebord. Fra stuen er utgang til hage på baksiden av huset og balkong på fremsiden.

Stuen har en nyere peis, for ekstra varme og hygge på kalde vinterdager.

Det er varmepumpe i gangen i første etasje.

Badet er flislagt og har varme gulvet. Bad er innredet med toalett, servant med skapoppbevaring, og dusje. Det er et eget vaskerom med opplegg for vaskemaskin og tørketrommel. Her er det også plass til oppbevaring. Innenfor vaskerom er det lagring i bod og krypkjeller.

Boligen har 4 soverom, alle rommene er romslige og har god plass til seng og er møblert med garderobeskap. Fra 2 av rommene er det utgang til terrasse.

Boligen har et stort uteområde, med hage både på fremsiden av huset og en mer skjermet hageflekk på baksiden.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

1.etasje: Entre, gang, 4 soverom, bad, vaskerom og krypkjeller

2.etasje: Stue, spisestue og kjøkken

Ytre rom:

Hage og bod/skur

STANDARD

Boligen holder en grei standard

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: komfyr, oppvaskmaskin.

Integrerte hvitevarer: kjøleskap.

Frittstående hvitevarer medfølger så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

FASILITETER

Boligen har balkong, hage, peis/ildsted, opplegg internett.

Internett er ikke inkludert i husleien. Leietaker tegner eget abonnement.

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65501 - TERTNESVEIEN 2, 5113 TERTNES

VIKTIG INFORMASJON OM STRØMAVTALE VED INNFLYTTING

For å sikre at boligen har strøm fra første dag, må du som leietaker bestille strømvtaale 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 strømvtaalene 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 strømvtaalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 21 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter 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.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.02.2026

Leietid: 01.02.2026 - 31.01.2029

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 innebærer at første mulige opphørstidspunkt i dette leieforholdet er 31.05.2026

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 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65501 - TERTNESVEIEN 2, 5113 TERTNES

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.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Eiendommen eies av Vestland Fylkeskommune som ledd i næringsvirksomhet tilknyttet utviklingen av Bybanen. Blir det

behov for boligen/eiendommen, salg eller riving i denne forbindelse vil leieforholdet blir sagt opp med tre måneders varsel. Dersom det er viktig å vite at man har bolig i tre år/hele leietiden bør andre objekter velges.

Hvitevarer følger med så lenge de fungerer. Utskiftning/reperasjon dekkes ikke av eier. Dette gjelder også for integrerte hvitevarer.

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65501 - TERTNESVEIEN 2, 5113 TERTNES

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 65501 - TERTNESVEIEN 2, 5113 TERTNES



Stuen har en nyere peis



Fra stuen er utgang til hage på baksiden av huset og balkong på fremsiden



Lys stue med god takhøyde



Kjøkken - Godt med benk og skaplass



Kjøkken - Hvitevarer følger med så lenge de fungerer



Kjøkken er fra IKEA

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65501 - TERTNESVEIEN 2, 5113 TERTNES



Badet er flislagt og har varme gulvet



Bad er innredet med toalett, servant med skapoppbevaring, og dusje
- Eget vaskerom



Vaskerom - Opplegg for vaskemaskin og tørketrommel - God lagring



Balkong med utgang fra stuen



Boligen har et stort uteområde, med hage



Gang - Flislagt med varmekabler.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65501 - TERTNESVEIEN 2, 5113 TERTNES



Boligen har 4 soverom



Soverom - God plass til seng - Møblert med garderobeskap



Soverom - Fra 2 av rommene er det utgang til terrasse



Soverom møblert med skyvedørgarderobe.



Soverom - Garderobeskap



Terrasse

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65501 - TERTNESVEIEN 2, 5113 TERTNES



Velkommen til Tertnesveien 2!

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Mægler
Eiendomsmæglerfullmektig
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