

MJØLKERÅEN

BAUGTVEITVEGEN 28, 5137 MJØLKERÅEN



**MJØLKERÅEN | SJARMERENDE ENEBOLIG BELIGGENDE I
NATURSKJØNNE OMGIVELSER | MØBLERT | 2 SOVEROM |
PARKERING | KORT VEI TIL ÅSANE**

LEIEPRIS:	Kr. 18 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.04.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 90 kvm. Antall rom: 4.
KONTAKTPERSON:	Vendela Bjaanes
TELEFON:	94 89 72 72
E-POST:	vendela.bjaanes@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 39418
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/39418



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39418 - BAUGTVEITVEGEN 28, 5137 MJØLKERÅEN

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Vendela Bjaanes

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Erlend Moen

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

39418/0001-26

EIER

Geir Magnus Heitmann Hitland

EIENDOMMEN

Adresse: Baugtveitvegen 28, 5137 MJØLKERÅEN

Kommune: Bergen

Areal: 90 kvm. **BRA-i**, totalt 90 kvm. **BRA**.

Antall rom: 4

Matrikkel: Gnr 181, Bnr 3, 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

Boligen har en fin beliggenhet i naturskjønne og landlige omgivelser på Mjølkeråen i Åsane. Her har du alt av servicetilbud like i nærheten og allikevel masse natur rett utenfor døren. Det er flere dagligvarebutikker i nærheten, Kiwi Toppe og Rema 1000 Marikollen for å nevne noen. Apotek er det også ved Kiwi.

Det er flere barnehager i nærheten, som bl.a. Kidsa Toppemyr, Heimly barnehage og Salhus barnehage som ligger et par minutter unna med bil. Flere skoler ligger også i umiddelbar nærhet som Mjølkeråen skole og Åsane videregående skole. Åsane fikk høsten 2020 nytt kulturhus på hele 4000 kvm.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39418 - BAUGTVEITVEGEN 28, 5137 MJØLKERÅEN

Området byr på flere tur- og fritidsmuligheter som bl.a. turer opp Geitanuken, Høgstefjellet eller Vetten. Siste nevnte er det høyeste fjellet i Åsane, og på toppen kan du nyte storslått utsikt over mot Nordhordland og Knarvik. Bydelen kan tilby flotte bade- og fiskemuligheter, og et yrende liv om sommeren.

En liten kjøretur unna finner du flere store kjøpesentre som Åsane storsenter, Horisont og Gullgruven. I Åsane finner du også Ikea, Elkjøp og mange restauranter.

Det er gode kollektivtilbud i området, og nærmeste bussholdeplass ligger 500 meter fra boligen. Det går hyppige avganger både til Bergen sentrum og mot Åsane. Velger du å ta bilen er du i Bergen sentrum på ca.15 minutter. Linje 3 og 3E (Støbotn/Sletten) går fra Støbotn snuplass like bortenfor.

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

Velkommen til Baugtveitvegen 28!

Sjarmerende enebolig beliggende i landlige og rolige omgivelser på Mjølkeråen. Boligen strekker seg over 2. etasjer og holder en gjennomgående god standard.

Entre/gang|

Du ønskes velkommen inn i en romlig gang hvor det er plass til å sette fra seg sko og hente opp yttertøy. I gangen er det inngang til en bod som gir gode lagringsmuligheter.

Bad|

Badet er romslig og innredet med toalett, dusj, servant med møblement, speil, belysning og vaskemaskin.

Kjøkken|

Praktisk kjøkken med mye skap og benkeplass. Kjøkkenet er innredet med komfyr, ventilator, oppvaskmaskin og mikrobølgeovn. På kjøkkenet er det også en koselig ovn, som gir godt med varme på kalde høst- og vinterdager.

Stue|

Åpen og luftig stue med plass til møblement. Stuen er i dag innredet med sofa, sofabord, spisestue, hjørneskap, tv-benk og tv. Her er det også ildsted.

Soverom|

Boligen har to store og romslige soverom som er innredet med seng, garderobe på soverom nede og kommode oppe. I mellomgangen i 2.etasje er det god plass til oppbevaring om du trenger det.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, bad, to soverom, stue, kjøkken og bod.

STANDARD

Boligen holder en gjennomgående god standard.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert i henhold til inventarliste.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, vaskemaskin, oppvaskmaskin.

FASILITETER

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

PARKERING



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39418 - BAUGTVEITVEGEN 28, 5137 MJØLKERÅEN

Parkering på biloppstillingsplass på eiendommen.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet, vedfyring og varmepumpe.

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. 18 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter og parkering 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: 01.04.2026

Leietid: 01.04.2026 - 31.03.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.12.2026, 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 31.03.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.12.2026 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 midlertidig brukstillatelse

VILKÅR OM LEIERENS VEDLIKEHOLDSPLIKT

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39418 - BAUGTVEITVEGEN 28, 5137 MJØLKERÅEN

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. 1 200,00

Marked og tilretteleggingshonorar kr. 3 500,00

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

Ingen drift på gården utover naboens sauer som beiter på jorden.

En parkeringsplass utenfor enebolig. Ved behov for flere avtales dette med utleier.

Sikringsskap har 2 målere for gårdshus og driftsbygning. Avregning foretas mellom utleier og leier vedr. strømforbruk til driftsbygning/løe.

Leietaker skal ha ansvar for snørydding, salting, plenklipp og hage på område til boligen.

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39418 - BAUGTVEITVEGEN 28, 5137 MJØLKERÅEN

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39418 - BAUGTVEITVEGEN 28, 5137 MJØLKERÅEN



- Velkommen til Baugtveitvegen 28 -



- Stue -



- Kjøkken -



- Kjøkken -



- Kjøkken -

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39418 - BAUGTVEITVEGEN 28, 5137 MJØLKERÅEN



- Soverom i 1.etasje -



- Soverom i 1. etasje -



- Soverom i 1. etasje -



- Bad -



- Entre -



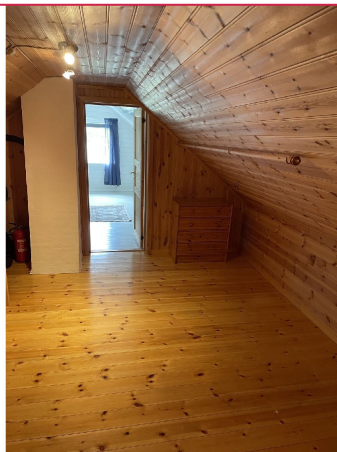
- Soverom 2. etasje -

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39418 - BAUGTVEITVEGEN 28, 5137 MJØLKERÅEN



- Soverom 2. etasje -



- 2. etasje -



- 2. etasje -

UTLEIEMEGLEREN



Utleiemegleren

Megler

Eiendomsmeglerfullmektig

99.99.99.99

Send melding

Flere annonser fra annonsør

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