

DAMSGÅRD

DAMSGÅRDSVEIEN 97 A, 5058 BERGEN



ALUMEN – NYERE LEKKER MØBLERT LEILIGHET MED 1 SOVEROM – INNGLASSET BALKONG OG FELLES TAKTERRASSE – TV/INTERNETT INKL.

LEIEPRIS:	Kr. 18 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	24.10.2024
AREAL/ROM:	Sum BRA 108 kvm. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Eirik Hjellset
TELEFON:	46 43 36 89
E-POST:	eirik.hjellset@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 84502
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/84502



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84502 - DAMSGÅRDSVEIEN 97 A, 5058 BERGEN

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Eirik Hjellset

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Erlend Moen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

84502/0014-26

EIER

Andreas Georg Kjerstad og Birthe Margrethe Braathen-Berg

EIENDOMMEN

Adresse: Damsgårdsveien 97 A, 5058 BERGEN

Kommune: Bergen

Areal: 58 kvm. **BRA-i**, 50 kvm. **BRA-e**, totalt 108 kvm. **BRA**.

Etasje: 4

Matrikkel: Gnr 158, Bnr 92, Snr 11, Boenhet H0403

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 C

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

Leilighetsbygget har en svært sentral beliggenhet med nærhet til et bredt utvalg av dagligvarebutikker, restauranter, treningssentre og naturskjønne turområder. Bunnpris ligger kun noen få skritt unna, og både Kiwi og Rema 1000 er innenfor en kort spasertur fra bygningen.

Et fantastisk fint utedørsområde på takterrassen ved vannet som er tilrettelagt og inviterer til avslappende sommerdager. Det er også en kort spasertur over småpudden til den vakre stranden ved BI.

Beliggenheten gir enkel tilgang til sentrum, enten man velger å gå, bruke kollektivtransport eller kjøre med bil.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84502 - DAMSGÅRDSVEIEN 97 A, 5058 BERGEN

Avstanden er kort, noe som gjør det praktisk å utforske byens sentrum og nyte alle de tilbudene det har å by på.

ADKOMST

Vi anbefaler bruk av google maps eller lignende hjelpemiddel for en beskrivelse av adkomst til leiligheten. Ved spørsmål, kontakt ansvarlig megler.

BESKRIVELSE

Leiligheten ligger i byggets 4.etasje og inneholder:

Entré, stue og kjøkken, bad, soverom og bod/garderobe-

Det første som møter deg i leiligheten er en lys entre med plass til ytterklær og sko. Du har en innerbod like ved soverommet som kan benyttes som kontor/garderobe.

Videre i fra entre'n kommer du til et romslig soverom med dobbeltseng og garderober. Rett ovenfor soverom kommer du til et flislagt bad med pen innredning. Her er det satt inn en vaskemaskin.

Det er en åpen kjøkkenløsning i stuen, der alle hvitevarer er integrert. Det er innredet med et spisebord med 4 stoler mellom kjøkken og stue.

Fra stuen har man tilgang til privat balkong som er overbygget. Dette gjør at balkongen kan brukes både på solskinnsdager og på dager med mindre bra vær.

Alle møblene i leiligheten anskaffet når leiligheten var ny for noen år siden. Fremstår som nye.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

4.etg.:

Entré, stue og kjøkken, bad, soverom og bod/garderobe-

STANDARD

Leiligheten er malt i lyse og fine farge, og er en leilighet som fremstår med en gjennomgående god standard.

Leiligheten har en egen innglasset altan på ca. 7 kvm. I tillegg har leiligheten tilgang til en stor felles takterrasse med fantastiske solforhold og upåklagelig utsikt.

Terrassen er bygget opp med utekjøkken og diverse sittegrupper og beplantning. Alt bærer preg på at man satser på trivsel og kvalitet i dette sameiet.

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert. Se bilder.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr og steketopp.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, tilgang til felles takterrasse, ikke-røyk , sentralt , utsikt , moderne , livsløpsstandard, opplegg for kabel-tv.

Personlige abonnementer tegnes av leietaker og er ikke inkludert i husleien. Det tas forbehold om at lokale leverandører kan levere tjenesten.

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm, oppvarming og varmtvann.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84502 - DAMSGÅRDSVEIEN 97 A, 5058 BERGEN

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. 18 500 pr. måned. Vann og avløpsutgifter og grunnpakke internett 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: 24.10.2024

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

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84502 - DAMSGÅRDSVEIEN 97 A, 5058 BERGEN

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

Deltagelse på fellesdugnader etter nærmere avtale.

Bilder i utleie prospekt viser i utgangspunkt møbleringen i leiligheten. De to stolene og sengetøyet på sengen inne på soverommet fjernes fra leiligheten før innflytting.

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84502 - DAMSGÅRDSVEIEN 97 A, 5058 BERGEN

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 84502 - DAMSGÅRDSVEIEN 97 A, 5058 BERGEN



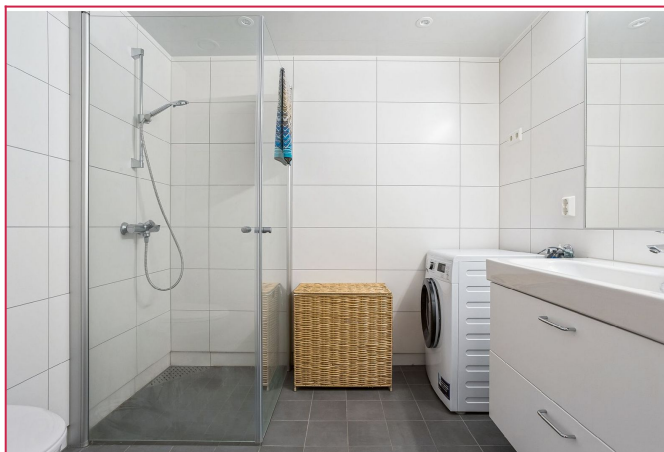
Åpen og luftig stue med utgang til innglasset balkong.



Lyst og fint kjøkken med store vindusflater.



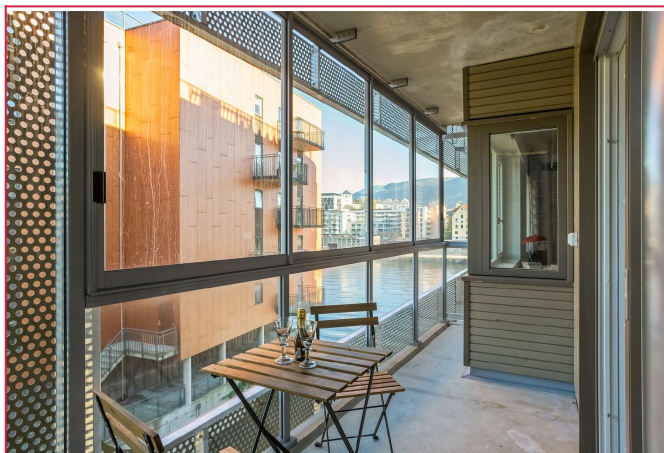
Kjøkkenet er innredet med kombiskap, komfyr og steketopp.



Lyst og tiltalende bad. Innredet med baderomsinnredning, wc og dusj. Vaskemaskin -



Stort lyst og fint soverom med god garderobeplass. Innredet med dobbelsen på 1,50, skrivebord m/stol



Lyn og fin innglasset balkong med utsikt mot Damsgårdssundet.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84502 - DAMSGÅRDSVEIEN 97 A, 5058 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