

BERGEN SENTRUM

FORSKJØNNELSEN 4, 5022 BERGEN



KALFARET – FIN LEILIGHET MED HØY STANDARD OG ATTRAKTIV BELIGGENHET - PARKERING MED LADING

LEIEPRIS:	Kr. 22 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	Etter avtale
AREAL/ROM:	Sum BRA 101 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	John Thorleif Fosen
TELEFON:	47 93 13 35
E-POST:	john.thorleif.fosen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 82659
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/82659



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 82659 - FORSKJØNNELSEN 4, 5022 BERGEN

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig John Thorleif Fosen

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Erlend Moen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

82659/0002-26

EIER

Forskjønnelsen 4 AS

EIENDOMMEN

Adresse: Forskjønnelsen 4, 5022 BERGEN

Kommune: Bergen

Areal: 101 kvm. **BRA-i**, totalt 101 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Matrikkel: Gnr 166, Bnr 1167, Snr 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 G

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Meget sentral, attraktiv og solrik beliggenhet i Forskjønnelsen like ved Kalfarlien i Fjellsiden, med utsikt mot Store Lungegårdsvann, Kronstad, Løvsbakken og nærområdet.

Fra leiligheten er det blant annet gangavstand til Haukeland Universitetssykehus, den nye høyskolen på Kronstad, Odontologen og sentrumskjernen med restauranter, butikker og severdigheter.

Skole og barnehage i nærheten. Området byr på gode turmuligheter med kort vei til Isdalen, Fjellveien, Ulriken, Fløyen og turveien rundt Store Lungegårdsvann.

Det er dessuten gode bussforbindelser like nedenfor boligen i Kalfarveien.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 82659 - FORSKJØNNELSEN 4, 5022 BERGEN

ADKOMST

Fra sentrum følger man Kalfarveien oppover forbi Byporten mot Kalfaret. Ca 400 meter etter Byporten svinger man til venstre inn i avkjørselen til Forskjønnelsen som er skiltet. Man kan alternativt svinge av fra Kalvedalsveien og kjøre til Forskjønnelsen via Kalfarli.

BESKRIVELSE

Totalt renovert bygg i 2019, som nå er seksjonert i fire enheter. Alle leilighetene har høy standard, egen parkering og attraktiv beliggenhet ikke langt fra Bergen sentrum.

Leiligheten har god takhøyde, som igjen gir et eksklusivt preg og god luftig romfølelse. Med store vindusflater kan en nyte utsikten mot Bergen sentrum.

Fra soverommene på øverste plan har en utgang til lun skjermet uteplass. Her kan en nyte morgenkaffen på varme dager.

Parkering på utsiden ved inngangsparti for alle enhetene med lading.

Bildene i annonsen er et utvalg av alle fire leilighetene.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

seksjon 4: går over 3 plan og inneholder:

Seksjon 4: 3-roms, P-Rom/BRA: 101. 1.etg: Entre/gang, kjøkken og bad, 2.etg: Stue, soverom og bad, 3.etg: Gang, soverom, bad og bod.

STANDARD

På gulv er det lagt parkett og keramiske fliser.

Vegger og himling/takplater er det malt platekledning.

Flott eiketrapp med åpne trinn følger leiligheten som et hjerte i rommet.

Moderne kjøkken fra HTH med integrerte hvitevarer. Innredningen består av slette fronter og benkeplate i stein. Integrert stekeovn og platetopp m/induksjon fra Miele, samt integrert oppvaskmaskin og kjøleskap/frys fra Siemens. I tillegg er her waterguard, komfyrvakt og ventilator.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr.

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, opplegg for internett.

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

PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass.

OPPVARMING

Her er balansert ventilasjon som gir en energieffektiv bolig. Man trenger heller ikke fryse med vannbåren varme via varmekonvektorer (vann til luft) i kjellerstue og stue.

Det er sentral el-kjel i felles teknisk rom som styrer varmfordelingen.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 82659 - FORSKJØNNELSEN 4, 5022 BERGEN

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. 22 500 pr. måned. 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 OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: Etter avtale

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 82659 - FORSKJØNNELSEN 4, 5022 BERGEN

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 37,50% av 1 måneds leie

Visning kr. 1 200,00

Marked og tilretteleggingshonorar kr. 1 875,00

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

Komplett 100 fra telenor er med i husleien.

Bygget er ikke egnet for hard festing og støy. Naboene skal respekteres.

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 interessent på en bolig, vil bli registret i våre systemer for det formål å følges opp i forbindelse med utleie eller leie av bolig.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 82659 - FORSKJØNNELSEN 4, 5022 BERGEN

For nærmere redegjørelse om personvernregler hos Utleiemegleren, se vår hjemmeside;
<http://www.utleiemegleren.no/personvern>.

VISNING

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

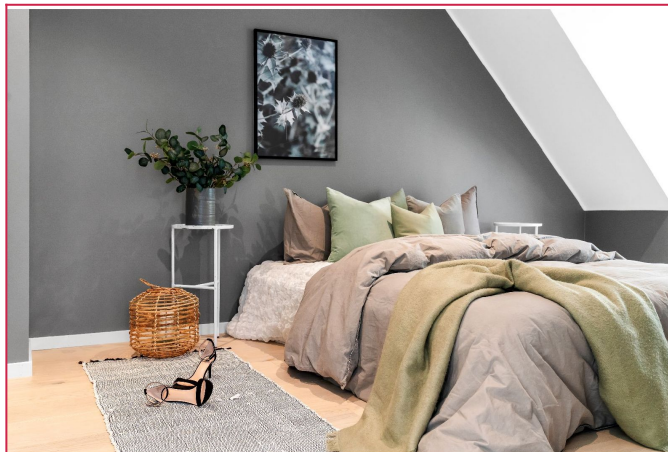
MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Bergen Sentrum AS
Lars Hilles gate 30, 5008 BERGEN
Tel +47 55 21 21 10
Organisasjonsnummer 988914983



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 82659 - FORSKJØNNELSEN 4, 5022 BERGEN



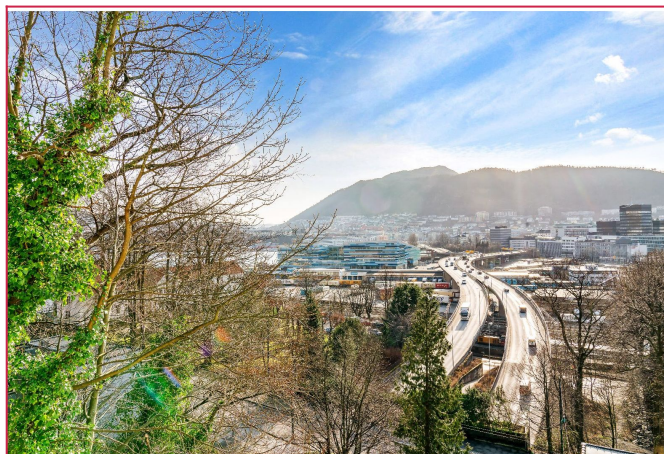
Soverom i delikate farger



Stue, høyt under taket og store vindusflater



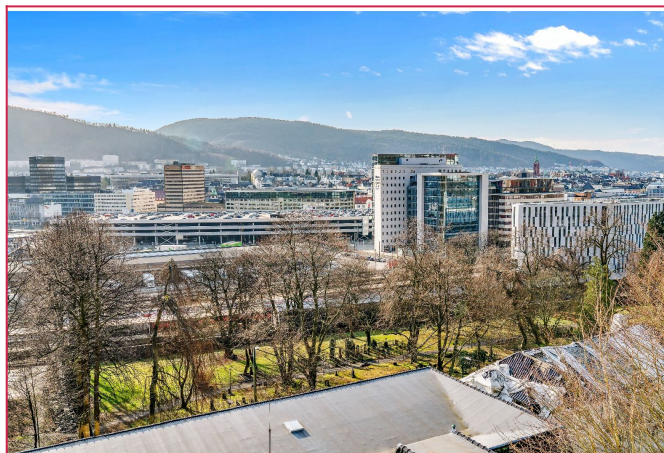
Soverom



Nydelig utsikt mott Bergen, her ser en virkelig den sentrale beliggenhet



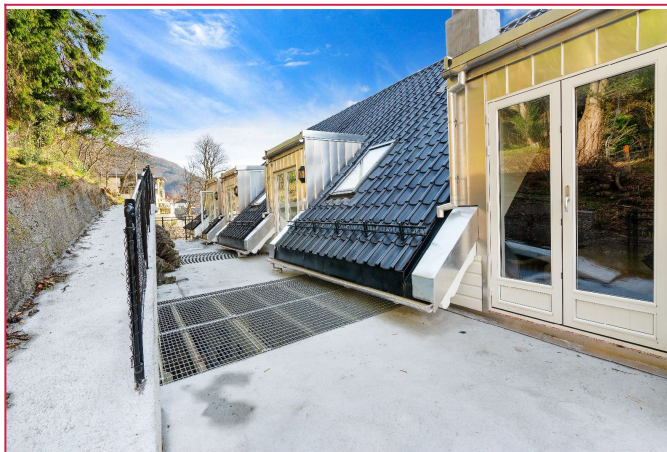
Utsikt mot Lungegaardsvannet og Ado



Utsikt

INFORMASJON OM BOLIGEN

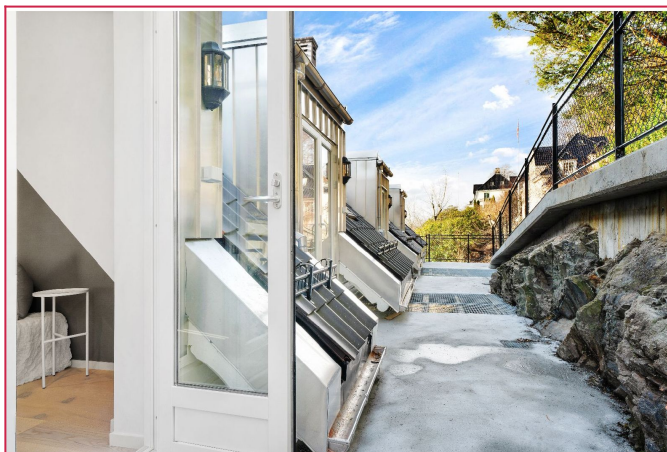
SAKSNUMMER 82659 - FORSKJØNNELSEN 4, 5022 BERGEN



Terrasse med utgang fra soverom, perfekt for morgenkaffen



Fasade



Terrasse



Soverom



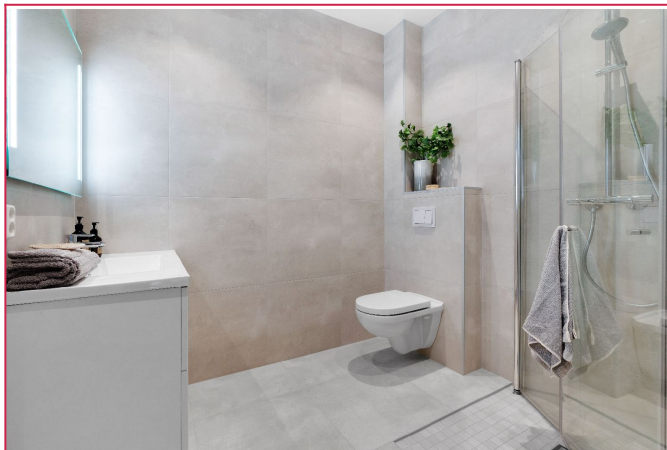
Lekker hoveddoverom med utgang til terrasse på baksiden av boligen



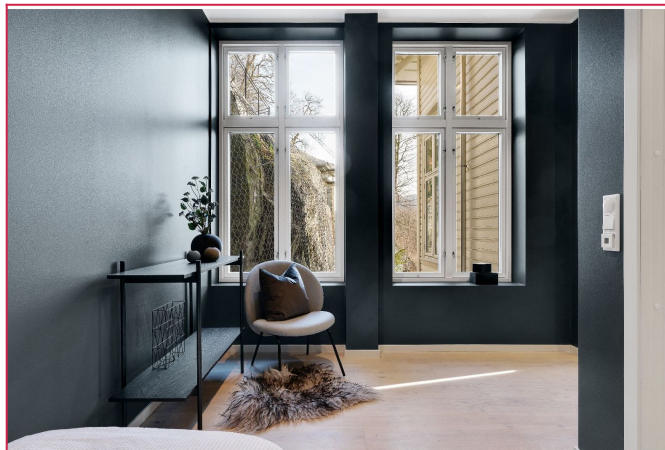
Bad

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 82659 - FORSKJØNNELSEN 4, 5022 BERGEN



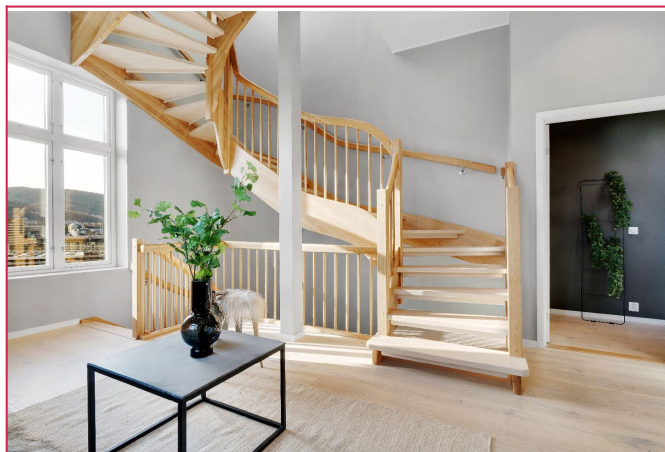
Bad



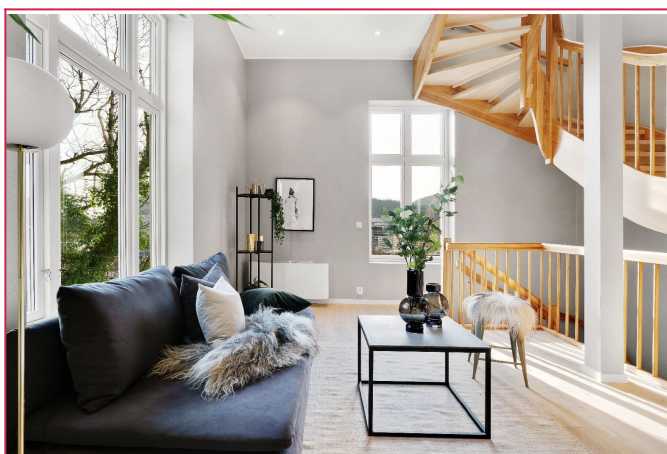
Soverom



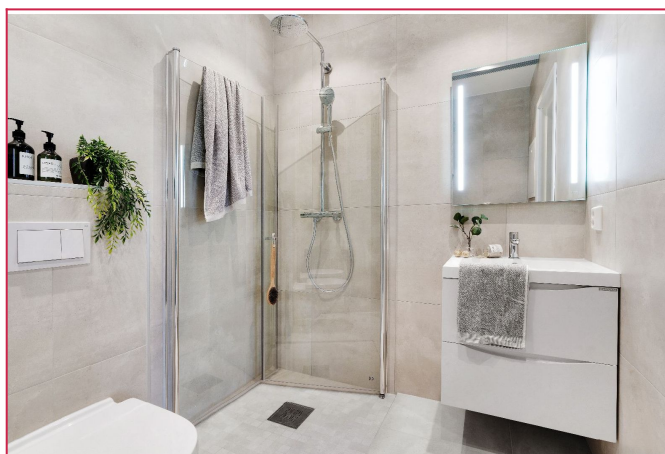
Soverom med eget bad



Stue



Stue



Bad

INFORMASJON OM BOLIGEN

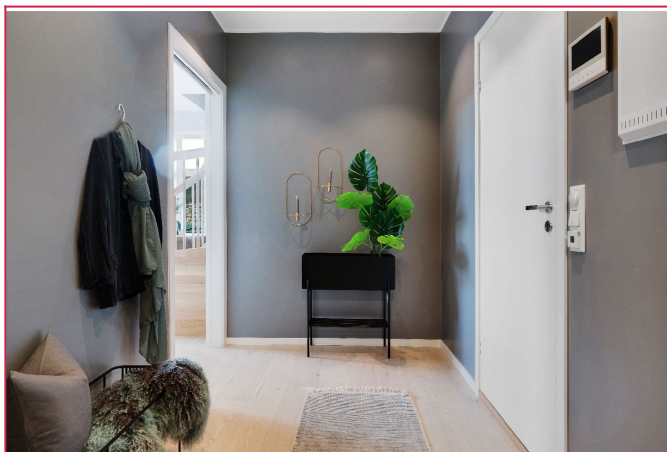
SAKSNUMMER 82659 - FORSKJØNNELSEN 4, 5022 BERGEN



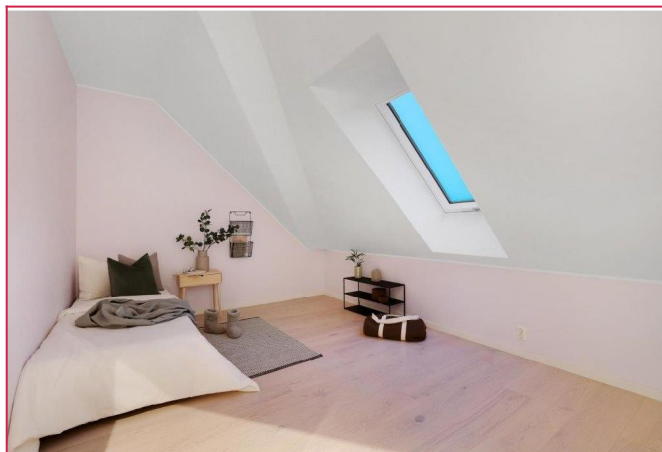
Fliselagt bad med vegghengt wc



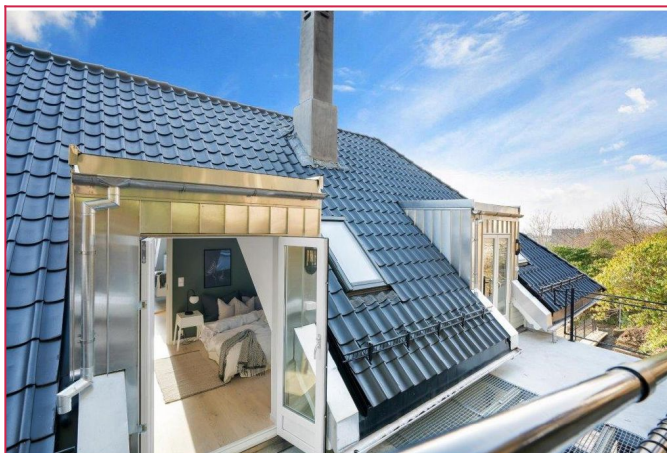
Delikat kjøkken



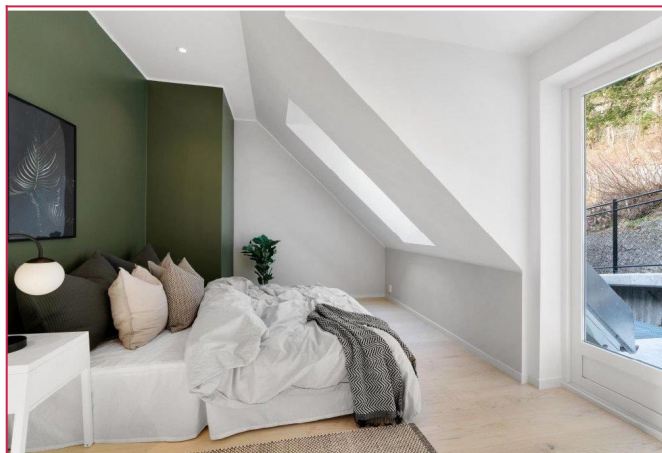
Gang



Soverom



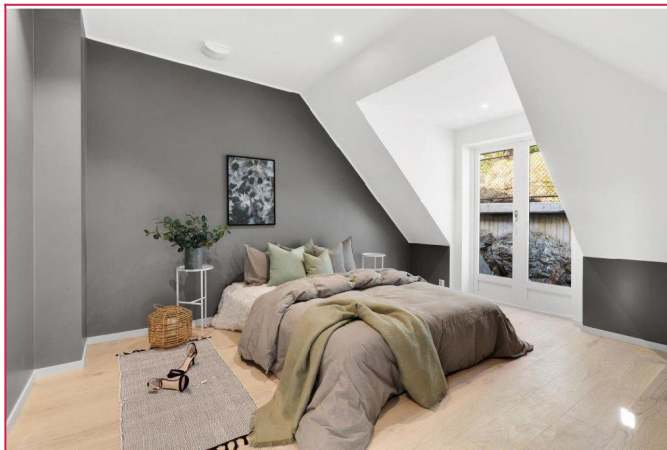
Terrasse



Soverom

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 82659 - FORSKJØNNELSEN 4, 5022 BERGEN



Soverom

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