

FANA

SYNNINGAVEGEN 27, 5259 HJELLESTAD



**HJELLESTAD | STOR FAMILIEBOLIG MED 5 SOVEROM |
INGEN BINDINGSTID! NÆRHET TIL ARBEIDSPLASSE PÅ
KOKSTAD OG SANDSLI**

LEIEPRIS:	Kr. 24 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.04.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 200 kvm. Antall rom: 7.
KONTAKTPERSON:	Eirik Hjellset
TELEFON:	46 43 36 89
E-POST:	eirik.hjellset@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 84257
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/84257



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84257 - SYNNINGAVEGEN 27, 5259 HJELLESTAD

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Eirik Hjellset

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Erlend Moen

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

84257/0435-25

EIER

Solfrid Mykland Fjell og Kenneth Fjell

EIENDOMMEN

Adresse: Synningavegen 27, 5259 HJELLESTAD

Kommune: Bergen

Areal: 200 kvm. **BRA-i**, totalt 200 kvm. **BRA**.

Antall rom: 7

Matrikkel: Gnr 106, Bnr 574, 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 C

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

RADON

Radonmåling pågår.

BELIGGENHET

Stor innholdsrik enebolig med bra standard i et familievennlig, naturskjønt og attraktivt område på Hjellestad.

Nærhet til sjø med tilgang til sandstrand etc.

På Hjellestad kai, ca. 7-8 minutter å gå, er det både nærbutikk (Bunnpris) og restaurant (Havn). Fra Hjellestad kai er det fergeforbindelse til Sotra (Klokkarvik) via Lerøy.

Innenfor 10-13 min kjøring med bil når Flesland Flyplass og kjente arbeidsplasser som Equinor, Aker og handlesenter som Lagunen Storsenter med sine tilbud og arbeidsplasser.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84257 - SYNNINGAVEGEN 27, 5259 HJELLESTAD

Offentlig transport er lett tilgjengelig, kun få minutters gange fra boligen til to ulike buss-stopp (Hjellestad snuplass og Bergen Seilforening). Bussrute 53 går direkte til Birkelandsskiftet terminal med overgang til andre busser, samt bybanen. Det er derfor lett tilgang til arbeidsplass-områdene på Kokstad, Sandsli og Lagunen.

Boligområdet er familievennlig, og det er gangavstand til både lekeplass og Hjellestad skole. Det er heller ikke langt til barnehage på Milde. Boligen har videre et fint hageområde med skjermet og overbygget utestue. Det er direkte utgang fra kjøkkenet til utestuen og videre til en usjenert, sydvendt terrasse.

ADKOMST

Fra Blomsterdalen følg Hjellestadvegen FV556 utover mot Hjellestad forbi Seilforeningen til Gamle Synningavegen kommer på høyre side. Sving av til høyre og ta deretter til høyre inn i Synningavegen. Følg nummerering.

BESKRIVELSE

Velkommen til Synningaveien 27!

Her finner du en innholdsrik og tiltalende enebolig med generelt store gode rom. Store vindusflater gir innslipp av mye lys. Innredning og fargevalg i kombinasjon med de store vindusflatene bidrar til å gi en god opplevelse av komfort og velvære i huset.

Det er mulighet for korttidsleie på 6 måneder.

Boligen går over to etasjer og inneholder følgende:

1. etasje:

Entré/hall, kjøkken/allrom og stue, vaskerom/bod og gjestewc.

Utgang i fra kjøkken til en fantastisk flott og innbydende hagestue/vinterhage. Gode muligheter for en rolig avslutning på dagen i hengekøyen sammen med ei god bok og fin avslappende bakgrunns musikk i fra Sonos lydanlegg.

2. etasje:

Trapp, loftstue, 4 soverom, 1 soverom/kontor og to badrom.

* 1 av soverommene har direkte tilgang til hovedbadet.

* Utgang til 2 fine luftbalkonger fra hovedsoverom (soverom 1) og soverom/kontor.(soverom 5)

Rolig, solrike og fine omgivelser i kombinasjon med nærheten til off.kommunikasjon, sjø, strand og fine turområder gjør at området oppleves spesielt attraktivt enten man trives med å sitte rolig ute i hagens uteområde og nyte fred og ro, eller om man er mer glad i opplevelsen eller energien en tur på Arboretet eller langs brygga gir. Hva med en kort spasertur innom Bunnpris like borte i veien for en is en varm sommer dag før turen går videre ned til sjøen? Alle de fine turmulighetene som området byr på, i de naturlige fine omgivelsene, inspirerer til aktiviteter og opplevelser ute i frisk og fin luft.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

1. etg.:

Hoveddel: Entré, stue, kjøkken med spisestue, wc-rom og vaskerom/bod.

Utgang til hagestue fra kjøkkenet og til overbygget bakplass fra vaskerom, blant annet med tørkesnor.

2. etg.:

Trapp, loftstue, 4 soverom, 1 soverom/kontor og to badrom.

* 1 av soverommene har direkte tilgang til hovedbadet.

* Utgang til fin utsikts balkong fra hovedsoverom (soverom 1) og soverom/kontor. (Soverom 5)

Ytre rom:

1 utvendig bod for oppbevaring av skiutstyr etc.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84257 - SYNNINGAVEGEN 27, 5259 HJELLESTAD

Avlåste rom:

Garasje med loft er ikke inkludert i leieforholdet.

Boligen har en egen liten utleiedel i 1. etg. som er utleid.

STANDARD

Boligen fremstår med en fin og bra standard hvor bruk av materialvalg og kvaliteter ser ut til å gi den et generelt lite vedlikeholdsbehov.

Hagestuen/vinterhagen oppleves som ganske unik og bør spesielt fremheves, da denne med beliggenhet og standard gjør at den er en god arena for sosiale samlinger eller om man ønsker å trekke seg litt unna i hverdagen. Den er fint plassert i terrenget og holder en god standard. Boligen forøvrig er innredet med enten parkett eller fliser på de fleste gulv. Veggene er primært malte med noe innslag av tapet enkelte steder. Baderommene, med unntak av gjestewc, er helfliset.

Innvendig finnes flg. inndeling og møblering.

Entré:

Lyst og pent inngangsparti. Garderobeskap, stor kommode og skohylleskap.

Kjøkken:

Romslig kjøkken med mye skap – og benkeplass. Kjøkkenet har tilgang det meste av kjøkkenutstyr.

2 barkrakter. Stort spisebord m/6 stoler og en komfortabel og fin spisestuesofa bidrar til en sosial og fin arena for samling i familien enten man holder på med matlaging, lekselesing eller bare hygger seg og slapper av sammen med fellesskapet.

Hvitevarene som bidrar til den gode matopplevelsen er en Siemens stekeovn med pyrolyse, Siemens kjøleskap, Siemens indukskjøleskaptopp, Siemens oppvaskmaskin og Miele microbølgeovn.

Datamaskin m/skjerm som styrer musikken i boligen. Det er Sonos høyttalersystem for musikk og høyttalere flere steder i boligen.

Utgang til utestue:

Et flott uteområde med direkte utgang i fra kjøkken.

Innredningen i dette området er som flg.:

2 gyngestoler, 2 vanlige hagestoler og hengekøye.

Høyttaler for musikk på fine kvelder.

Et område som gir en opplevelse av ro og velvære der det ligger litt tilbaketrukket fra de øvrige rommene i boligen.

Vaskerom/bod:

En praktisk og godt innredet bod/vaskerom med mye lagringsplass.

LG vaskemaskin og Elektrolux tørketrommel. Kombiskap med høyde 1,70 m.

Stue:

Stuen er lys og fint møblert med 2 sofagrupper m/tepper under bordene.

Peisinnsatsen i dette rommet gir anledning til å sitte litt nærmere varmen på kalde vinterkvelder.

Sonos høyttalere.

Soverommene i boligen:

Alle 5 soverommene ligger i boligens 2.etg. Et av soverommene (soverom 5) benyttes som kombinert kontor/soverom.

Hovedsoverom/Soverom 1 er møblert med dobbelseng 1,80 bredde og nattbord.

En hel vegg med skyvedørsgarderober og stort speilskap m/skuffer.

De øvrige soverommene er møblert som flg.:

Soverom 2:

Dobbelseng 1,50 m, nattbord og en dobbel kommode og enkel kommode. Tv på vegg.

Soverom 3:

Dobbelseng, 1,50 m, nattbord, skrivepult m/stol, dobbel kommode. Tv på vegg.

Soverom 4:

Dobbelseng, 1,50 m med gavl, nattbord og dobbel kommode og skrivepult m/kontorstol. Tv på vegg. Høyttaler fra



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84257 - SYNNINGAVEGEN 27, 5259 HJELLESTAD

Sonos.

Soverom 5:

Soverom/kontor m/utg.til balkong:

1,20 m seng, skrivepult m/stol og enkel kommode. TV på vegg.

Løftstue m/takvindu:

Sofa, dobbel kommode og enkel kommode. Høytaler fra Sonos.

Baderom i 1.etg.:

Flislagt gulv og tapet på vegger.

Innredet og benyttes som gjestetoalett med wc og søylevask. Hylle på vegg.

I 2.etg er hovedbadet:

Badet er helfliset og innredet med dusj, boblebadekar, wc, bide' og dobbel servant. Dobbelt kommode og stol.

Direkte tilgang mellom hovedsoverommet og badet.

Baderom 2:

Stort fint helfliset baderom innredet med baderomsinnredning m/dobbelt servant og m/hyller og speil, badekar, wc og dobbel kommode.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, vaskemaskin, tørketrommel, oppvaskmaskin.

Integrerte hvitevarer: kjøleskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp, mikrobølgeovn.

FASILITETER

Boligen har balkong, terrasse, hage, peis/ildsted, lademulighet, ikke-røyk, utsikt, barnevennlig, parkett, hagemøbler, turterreng, 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

Det er plass til parkering av tre biler på biloppstillingsplass utenfor boligen.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes hovedsaklig med elektrisitet fra vannbåren varme i alle gulv i 1.etg. og begge badene i 2.etg.

Peis m/innsats i stue.

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84257 - SYNNINGAVEGEN 27, 5259 HJELLESTAD

HUSLEIE

Kr. 24 900 pr. måned. 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: 01.04.2026

Leietid: 01.04.2026 - 31.03.2029

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 31.07.2026

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.

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84257 - SYNNINGAVEGEN 27, 5259 HJELLESTAD

Alle arbeider som leietakeren plikter å utføre etter denne kontrakt, må utføres uten ugrunnet opphold og håndverksmessig forsvarlig og iht. Norsk Standard.

TYPE UTLEIEOBJEKT

Denne utleieboligen er utleiers egen bolig og leies ut ved et midlertidig fravær på inntil fem år. Det opplyses om at leieren har færre rettigheter enn ved leie av annen bolig. Bestemmelsen i husleieloven § 7-3 om framleie av del av bolig og husleieloven § 7-4 om framleie ved midlertidig fravær gjelder ikke. Av bestemmelsene i husleieloven kapittel 9 skal bare husleieloven § 9-10 om leierens død gjelde. Er leieavtalen ikke inngått for bestemt tid, har leieren før fraflytting alltid krav på varsel med frist som nevnt i husleieloven § 9-6. Har utleieren ikke sagt opp leieavtalen eller oppfordret leieren til å flytte før utleierens fravær har vart i fem år, gjelder lovens bestemmelser fullt ut for leieavtalen.

UTLEIEMEGLERENS VEDERLAG

Utleiemegleren fakturerer oppdragsgiver (utleier) følgende vederlag for formidlingen:

Etableringsvederlag 31,25% 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

Leietaker gjøres oppmerksom på at det forventes at hage og uteareal vedlikeholdes på vanlig måte med plenklipping, lusing etc.

Det er inninstallert miniusmåler knyttet til naboileiligheten sitt strømforbruk. Leietaker tegner strømaabonnement på eiendommens strømmåler. Månedlig oversender leietaker kopi av faktura fra strømselskap til utleier sammen med foto av minusmåler og forbruk. Utleier besørger viderefakturerering til leietaker i naboileilighet og bærer ansvaret for at leietaker får tilbakebetalt for forbruk basert på avlest forbruk på minusmåler.

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 84257 - SYNNINGAVEGEN 27, 5259 HJELLESTAD

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 84257 - SYNNINGAVEGEN 27, 5259 HJELLESTAD



Stuen er stor og innholdsrik med peis.



Lyst og innbydende kjøkken med sosale sone for arbeid med lekser eller besøk av venner og familie.



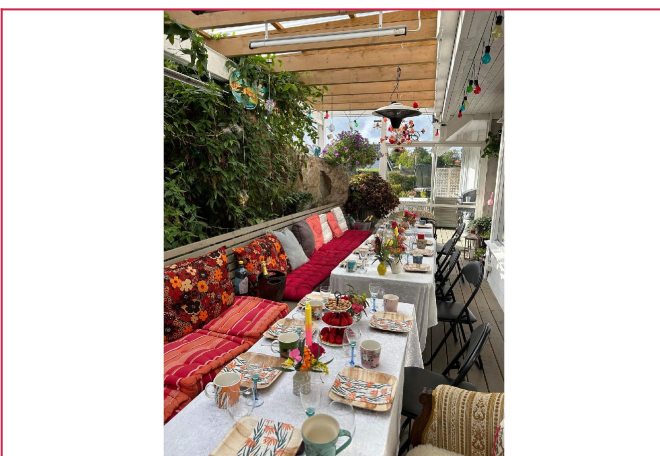
Lys og fin stue med store vindusflater.



Midt i rolige og fine omgivelser - oversiktsbilde av området mot huset og mot sjøen.



En innholdsrik og fin bolig m/5 soverom og 2 stuer. Utestue og solrike uteareal.



Fredfull og lunt beliggende hagestue med utgang i fra kjøkkenet. Hengekøye og diverse stoler og bord

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84257 - SYNNINGAVEGEN 27, 5259 HJELLESTAD



Gjestewc: Gjestewc i boligens hovedetg. med direkte inngang i fra kjøkken.



Lofstuen ligger i senter av soverom og bad i denne etg.



Hovedsoverom/Soverom 1: Stort innholdsrikt og fint soverom m/stor skyvedørsgarderobe.



Hovedbad: Stort helfislet baderm m/baderomsinnredning, wc og boblebad.



Hovedbad : Sett fra en annen vinkel.



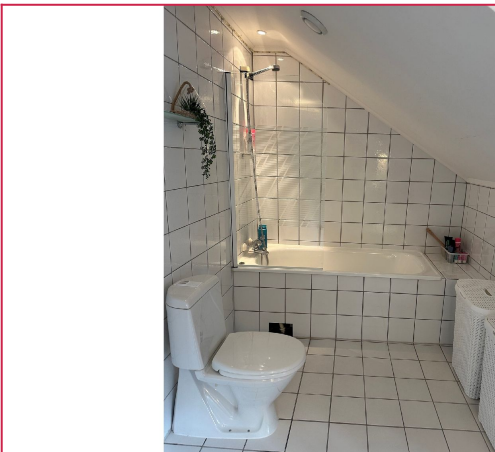
Soverom 2: Stort lyst og fint soverom.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84257 - SYNNINGAVEGEN 27, 5259 HJELLESTAD



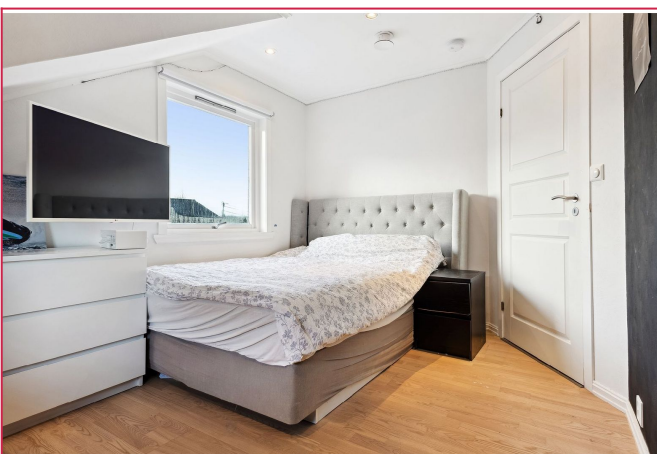
Soverom 3: Et stort og fint rom i lyse farger.



Baderom 2: Helfislet baderom.



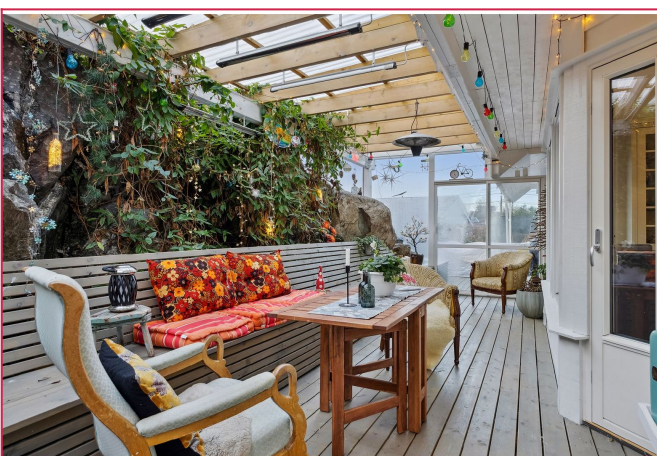
Baderom 2: Lyst og fint bad med fin baderomsinnredning



Soverom 4



Soverom 5/kontor:



Idyllisk og skjermet uteplass.

INFORMASJON OM BOLIGEN

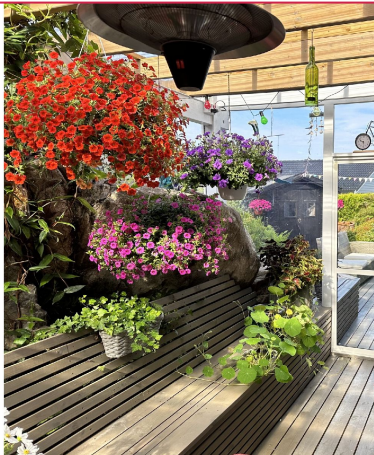
SAKSNUMMER 84257 - SYNNINGAVEGEN 27, 5259 HJELLESTAD



Flat og fin tomt som er opparbeidet med endel belegningsstein og diverse grøntareal.



Flatt og fint uteområde med ulik beplantning.



Mye fin beplantning i fine farger i hagestuen.



Oversiktsbilde av eiendommen i Synningaveien 27.



Fint opparbeidet uteområde med steinheller og ulik beplantning.



Stort fint uteområde ved inngangspartiet som er opparbeidet med plen, prydbusker og belegningsstein.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84257 - SYNNINGAVEGEN 27, 5259 HJELLESTAD

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