

FANA

SUNDTS VEG 172, 5221 NESTTUN



SKJOLDNES – LEKKER MØBLERT 2-ROMS LEILIGHET – INTERNETT/TV, GARASJE OG HEIS MED TØRR ADKOMST TIL LEILIGHETEEN!

LEIEPRIS:	Kr. 17 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.04.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 48 kvm. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Madeleine Hilby
TELEFON:	47 63 10 92
E-POST:	madeleine.hilby@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 84751
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/84751



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84751 - SUNDTS VEG 172, 5221 NESTTUN

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Madeleine Hilby

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Erlend Moen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

84751/0034-26

EIER

Randi Liland og Einar Liland Thiis

EIENDOMMEN

Adresse: Sundts veg 172, 5221 NESTTUN

Kommune: Bergen

Areal: 45 kvm. **BRA-i**, 3 kvm. **BRA-e**, totalt 48 kvm. **BRA**.

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 40, Bnr 1732, Snr 80, Boenhet H0303

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 B

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

Leiligheten ligger i attraktive og naturskjønne omgivelser på Skjoldnes i Bergen. Området er kjent for sin rolige atmosfære, moderne bebyggelse og umiddelbare nærhet til sjøen. Her bor du med flotte turmuligheter like utenfor døren, blant annet langs fine gang- og sykkelstier ved vannet.

Skjoldnes har gode forbindelser til både Lagunen Storsenter og Bergen sentrum via Bybanen og buss, samtidig som du har kort vei til servicetilbud, barnehager og skoler. Et perfekt sted for deg som ønsker en kombinasjon av



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84751 - SUNDTS VEG 172, 5221 NESTTUN

moderne komfort og naturnær beliggenhet.

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

Leiligheten ligger i 3. etg og inneholder følgende:

Inngangsparti, stue/kjøkken, soverom, bad, innvendig bod, ekstern bod og parkering i garasje.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Inngangsparti, soverom, stue/kjøkken, bad, innvendig bod.

Ytre rom:

Parkering i garasje i underetasjen, ekstern bod, og balkong.

STANDARD

Entré: Lyst og innbydende inngangsparti med god plass til å henge fra seg yttertøyet. Det er fine gråe fliser i gulvet, og en nydelig farge på veggene. Entreen er møblert med kommode, speil, oppheng til ytterklær og mer.

Kjøkken: På kjøkken har du en stilren hvitfarge på skapene med god skapplass, og en fin brunfarge på kjøkkenbenken. Her har man integrert kombiskap, stekeovn og platetopp. På kjøkkenet er det møblert med en sittegruppe hvor en kan nyte gode måltider.

Stue: Åpen løsning mellom kjøkken og stue. Stuen er malt i lyse farger, med et stort vindu som inviterer rikelig med naturlig lys inn. Stuen er møblert med sofa, sofabord og diverse interiør.

Soverom: Leiligheten har ett romslig soverom i lyse innbydende farger som er møblert med seng, nattbord og to garderobeskap på hver sin side av sengen. Det er et stort vindu på soverommet som gir mye lys, samt utsikt til balkongen. Det er også inngang til innvendig bod på ene siden, og to dører ut til stuen.

Bod: Innvendig bod på ca. 2 kvm.

Baderom: Flislagt bad i en flott hvitfarge og er utstyrt med dusj, wc, servant med speil og oppbevaring, og vaskemaskin.

Balkong: Fin balkong møblert med utemøbler, og lite innsyn. Her kan en nyte den fine solen og utsikten.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert i henhold til inventarliste.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, sentralt , utsikt , barnevennlig, rolig , moderne , parkett, turterreng, opplegg for kabel-tv, 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 i fellesgarasje.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84751 - SUNDTS VEG 172, 5221 NESTTUN

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med vannbåren varme.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm, oppvarming og varmtvann.

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. 17 000 pr. måned. Grunnpakke internett, grunnpakke TV 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

Leietakeren skal for egen regning forestå det sedvanemessige indre vedlikehold av boligen og av ytre rom som



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84751 - SUNDTS VEG 172, 5221 NESTTUN

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.

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 25,00% av 1 måneds leie

Visning kr. 1 200,00

Annonsering og tilrettelegging kr. 2 000,00

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

Forbudt med røyking inne i leilighet.

Unngå utesko på parketten.

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84751 - SUNDTS VEG 172, 5221 NESTTUN

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.

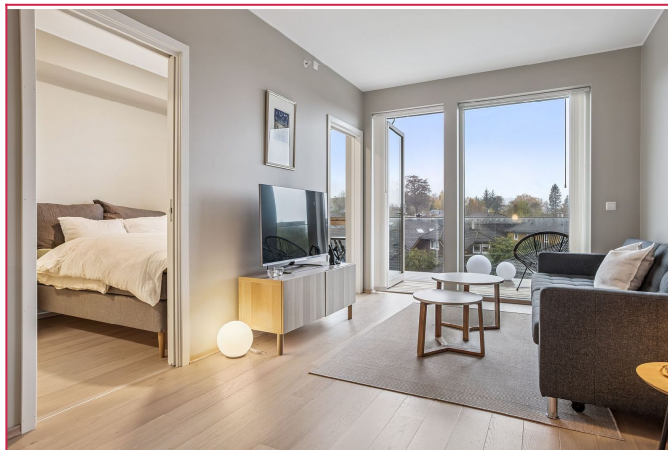
MEGLERFORETAK

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

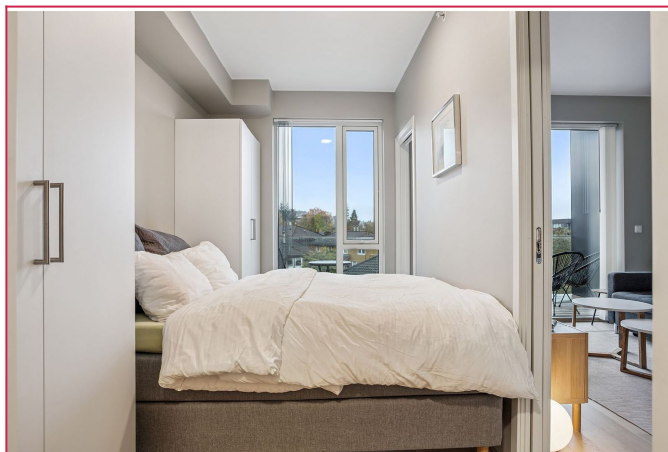
SAKSNUMMER 84751 - SUNDTS VEG 172, 5221 NESTTUN



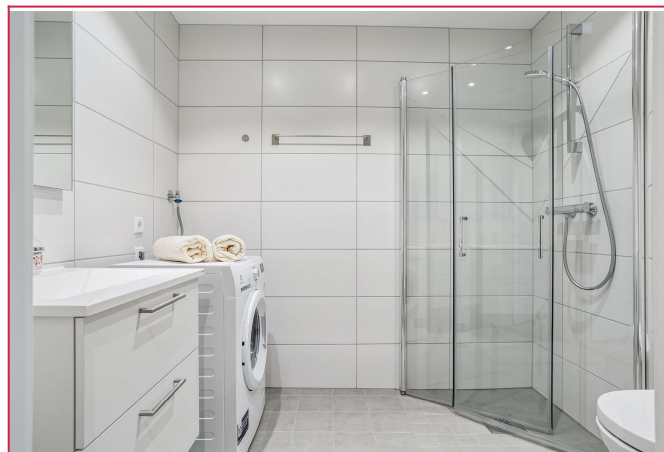
Stuen ligger i en åpen løsning med kjøkkenet. Utgang fra stue til solrik balkong.



Leiligheten holder gjennomgående god standard og høye kvaliteter



Soverom er innredet med dobbeltskap og garderoabeløsning



Badet er lyst og lekkert og inneholder vegghengt toalett, dusj, servant og kombimaskin



Solrik balkong med fantastisk utsikt over nærområdet.



Leiligheten ligger i byggets 3. etasje med heis og egen parkeringsplass i garasjenalegg.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84751 - SUNDTS VEG 172, 5221 NESTTUN

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