

ØYGARDEN

VESTRE VALDERHAUG 24, 5363 ÅGOTNES



ØYGARDEN/ VALDERHAUG - NYDELIG 5-ROMS LEILIGHET
I REKKEHUS FRA 2019 TIL LEIE! INTERNETT, PARKERING,
DELVIS MØBLERT.

LEIEPRIS:	Kr. 22 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.01.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 112 kvm. Antall rom: 5.
KONTAKTPERSON:	Tina Hatlestad
TELEFON:	95 72 41 16
E-POST:	tina.hatlestad@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 59986
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/59986



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59986 - VESTRE VALDERHAUG 24, 5363 ÅGOTNES

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Vendela Bjaanes

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Erlend Moen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

59986/0191-25

EIER

Adrian Haugro Alvheim

EIENDOMMEN

Adresse: Vestre Valderhaug 24, 5363 ÅGOTNES

Kommune: Øygarden

Areal: 112 kvm. **BRA-i**, totalt 112 kvm. **BRA**.

Antall rom: 5

Matrikkel: Gnr 27, Bnr 694, Snr 11, Leil.nr 24, Boenhet H0201

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

Vestre Valderhaug 24 ligger i et attraktivt og barnevennlig område like ved Ågotnes sentrum. Nabolaget byr på landlige og trygge omgivelser - her det høy trivselsfaktor blant store og små.

Området er meget barnevennlig med kort avstand til både skoler og barnehager. Til nærmeste barnehage, barneskole og ungdomsskole er det kort gangavstand og få minutter med bil. Det er fine gang- og sykkelmuligheter. Ågotnes terminal ligger like ved med hyppigere avganger mot både Straume og nord i



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59986 - VESTRE VALDERHAUG 24, 5363 ÅGOTNES

Øygarden.

Eiendommen ligger i umiddelbar nærhet til et mangfold av friluftsmuligheter. Her får du det beste fra to verdener med både sjø og fjell en kort spasertur fra boligen. Det er flere kyst- og turstier i området som blant annet Kortveitpollen og populære Spjeldsfjellet. Ellers er det idrettshall og -baner på Ågotnes.

På Ågotnes finner du i tillegg et godt servicetilbud med det viktigste du trenger i hverdagen, blant annet dagligvarebutikker, bensinstasjon, spisested, frisør og treningssenter. På den velkjente CCB-basen er det mange populære arbeidsplasser innen offshoresektoren. Til Sotra Kystby med Sartor Storsenter er det en kjøretid på ca. 15 minutter og til Bergen sentrum tar det ca. 30 minutter med bil.

Nærmeste busstopp heter "Kårtveit gamleskule" og ligger 8 minutters gange fra boligen, med busser i flere retninger, både mot gamle Øygarden og Straume terminal/Bergen sentrum. Fra Ågotnes Terminal går linje 449, 460, 465 og 475.

Skoler og barnehager:

11 min gange til Hamramyra barnehage

12 min gange til Ågotnes barnehage og skule

17 min gange til Tranevågen ungdomsskole (8.-10. klasse)

17 min kjøring Sotra videregående skole

ADKOMST

Se full veibeskrivelse på Google maps.

BESKRIVELSE

Velkommen til Vestre Valderhaug 24!

En nydelig leilighet i populære Valderhaug med 3 soverom + disponibelt rom. 2 stuer og 2 bad. Internett og alarm er inkludert i leien, langtdsleie og delvis møblert.

Ta kontakt med megler for hyggelig visning!

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

1. etasje: hall m/trapp, stue, kjøkken, soverom, bad.

2. etasje: gang, loftstue, 2 soverom, disp. rom, bad, bod.

Ytre rom:

Bod, balkong og 2 parkeringsplasser.

STANDARD

Velkommen til nydelige Valderhaug, romslig leilighet i rekkehus med 3 soverom. NY i 2019!

Når du kommer til rekkehuset vil du finne en trapp som tar deg opp til nr 24, her finner du inngangsdør til høyre og utebod til venstre. Inn i boligen møter du en romslig hall med garderobe og stativ til ytterbekledning, videre inn finner du inngang til hovedbad, hovedsoverom og videre til stue/kjøkken. Fra hallen finner du trappen til venstre opp til 2. etasje med 2 soverom, kontor, loftsstue, bad og bod. leiligheten er stilren og bygget i gode kvaliteter.

Diverse:

- Ny i 2019 med gjennomgående lekker standard
- 2 solrike altaner på totalt 14m²
- Praktisk planløsning over to plan med bla. 2 stuer og 2 bad
- Nyere bygg: energieffektivt med lave bokostnader
- Peis og balansert ventilasjon
- Parkering med el-billader.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59986 - VESTRE VALDERHAUG 24, 5363 ÅGOTNES

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert i henhold til inventarliste.

- Garderobe på hovedsoverom.
- Spisetue med stoler
- Sofa
- Tv-benk
- Speil
- Sjenk

Frittstående hvitevarer: kombiskap, vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har balkong, terrasse, lademulighet, ikke-røyk , sentralt , utsikt , barnevennlig, alarm.

PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass med elbillader.

OPPVARMING

- Gulvvarme på begge bad
- Balansert ventilasjon med varmegjenvinning
- Peis

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. 22 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter, 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59986 - VESTRE VALDERHAUG 24, 5363 ÅGOTNES

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 01.01.2026

Leietid: 01.01.2026 - 31.12.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.09.2026, 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 31.12.2026. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.09.2026 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 ferdigattest

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.

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. 1 000,00

Annonsering og tilrettelegging kr. 2 900,00

De opplyste vederlagene er inklusive mva.

Leietakeren betaler ikke for Utleiemeglerens tjenester.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59986 - VESTRE VALDERHAUG 24, 5363 ÅGOTNES

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

Delvis møblert etter avtale.

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.

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

VISNING

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

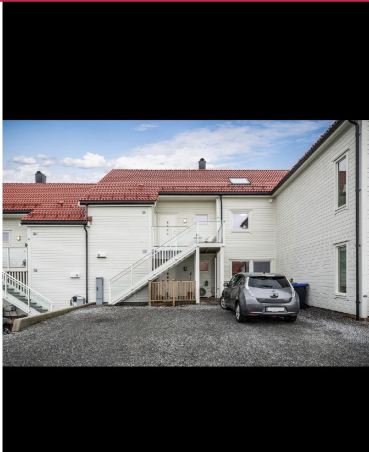
MEGLERFORETAK

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

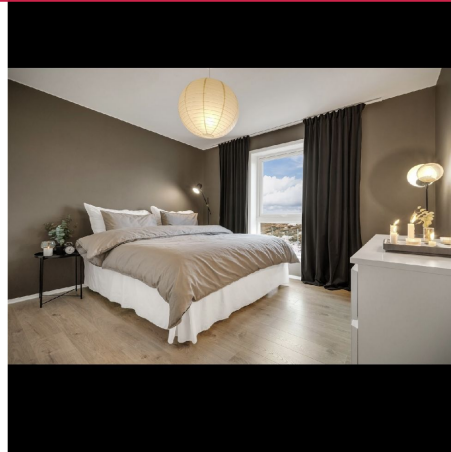


INFORMASJON OM BOLIGEN

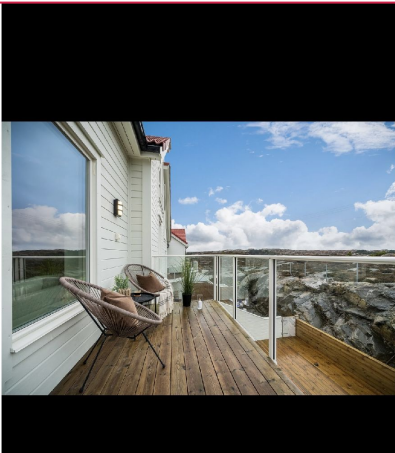
SAKSNUMMER 59986 - VESTRE VALDERHAUG 24, 5363 ÅGOTNES



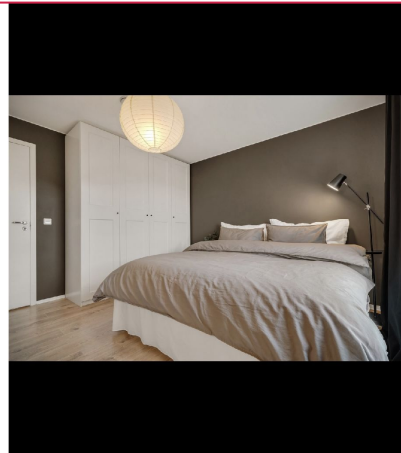
Leiligheten er opp trappen og har egen elbillader og 2 parkeringsplasser.



Hovedsoverom - Sengen medfølger ikke. Garderobe medfølger.



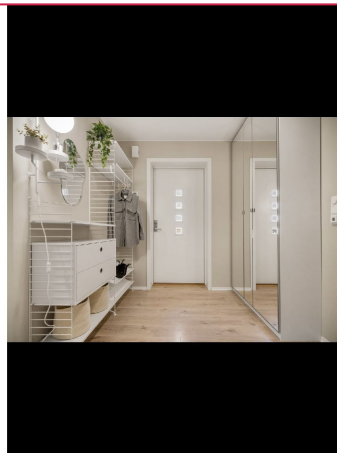
Balkong med gode solforhold, utgang fra stue.



Hovedsoverom medfølger romslig garderobe



Velkommen til Vestre Valderhaug 24!



inngangsparti/ entré

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59986 - VESTRE VALDERHAUG 24, 5363 ÅGOTNES



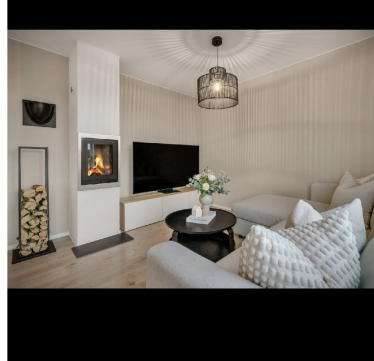
På hovedbad har du skyvedør inn til vaskeromdel. Vaskemaskin kan medfølge.



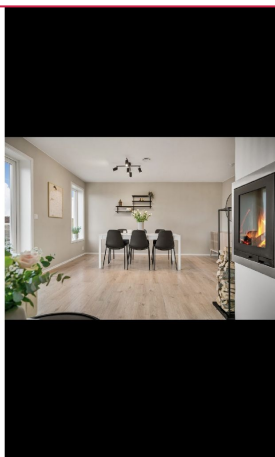
Kjøkken - Alle hvitevarer medfølger.



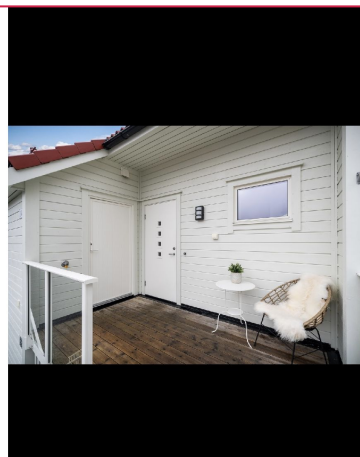
Opp trappen finner du 2 soverom, kontor, bad, bod og tv-stue



Tv- stue meg peis for varme og kos.



Fra Tv-stue til spise-stue.



Inngangsparti med dør til leilighet til høyre og dør til bod til venstre.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59986 - VESTRE VALDERHAUG 24, 5363 ÅGOTNES



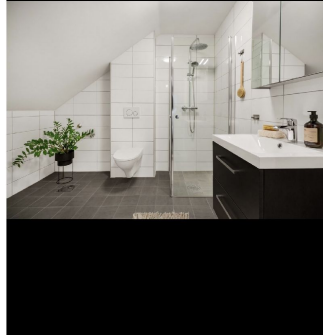
Soverom 2 - møblene på bildet medfølger ikke.



Romslig inngangsparti med stativ til blant annet yttertøy.



Loftsstue



Hovedbad i første etasje med dusj, toalett, servant og speil med skap.



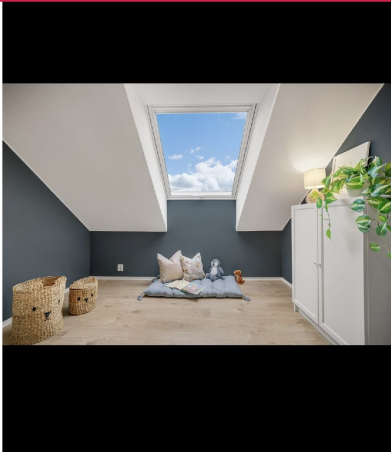
Soverom/ kontor, kommer umøblert



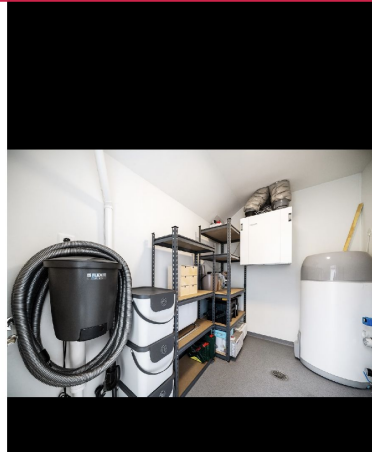
Badet i 2 etasje.

INFORMASJON OM BOLIGEN

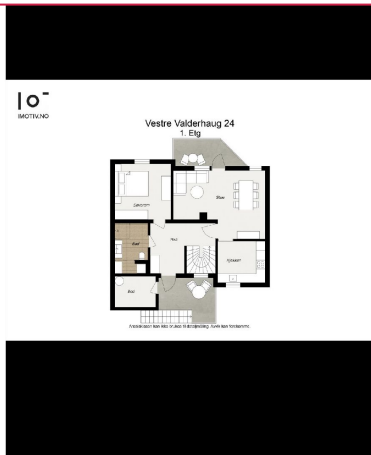
SAKSNUMMER 59986 - VESTRE VALDERHAUG 24, 5363 ÅGOTNES



Soverom 3 kommer umøblert. lyst og fint rom i fin farge.



Utebod med sentralstøvsuger, ventilasjonssystem og varmtvannstank.



plantegning 1.etg



Plantegning 2. etg

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsnæglerfullmekig
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