

PARADIS

TUNVEGEN 3 A, 5231 PARADIS



PARADIS | MØBLERT 5-ROMS ENEBOLIG MED ROMSLIGE SOVEROM, GARASJEPLASS, ELBILLADER OG FLOTTE UTEOMRÅDER.

LEIEPRIS:	Kr. 30 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.07.2026
AREAL/ROM:	Antall rom: 5.
KONTAKTPERSON:	Madeleine Hilby
TELEFON:	47 63 10 92
E-POST:	madeleine.hilby@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 84798
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/84798



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84798 - TUNVEGEN 3 A, 5231 PARADIS

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Madeleine Hilby

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Erlend Moen

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

84798/0007-26

EIER

Lars Ole Høknes og Gry Agnete Hovland Høknes

EIENDOMMEN

Adresse: Tunvegen 3 A, 5231 PARADIS

Kommune: Bergen

Antall rom: 5

Matrikkel: Gnr 13, Bnr 697, 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

Tunvegen 3A ligger usjenert og rolig til i enden av blindvei, i et etablert og attraktivt boligområde. Området byr på flotte uteområder og lite gjennomgangstrafikk, noe som gir en skjermet og behagelig bosituasjon. Samtidig er det kort vei til daglige servicetilbud, kollektivtransport og øvrige fasiliteter.

Det er kort vei til både bybane og buss med gode forbindelser. 2 minutters gange til bybanestopp. Med bybane eller bil tar det ca. 5–7 minutter til Lagunen Storsenter, og ca. 15 minutter til Bergen sentrum. Nærmeste dagligvarebutikk ligger i gangavstand, ca. 5 minutter unna.

Det er kort vei til både barnehage og skole, med ca. 5–10 minutters gange, noe som gjør beliggenheten godt

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84798 - TUNVEGEN 3 A, 5231 PARADIS

egnet for barnefamilier.

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

Tunvegen 3A er en lekker og romslig enebolig med gjennomgående høy standard og en svært attraktiv beliggenhet. Boligen leies ut fullt møblert og fremstår lys, moderne og innbydende med gode planløsninger og store rom.

Boligen inneholder entré med god oppbevaringsplass, fire romslige soverom, stue med peisovn og varmepumpe samt utgang til uteområde og overbygget terrasse. Kjøkkenet er et stilrent eikekjøkken med kjøkkenøy og rikelig med skap-, skuffe- og benkeplass. Videre har boligen badrom og vaskerom med toalett.

Eiendommen har flotte uteområder, garasjeplass og elbillader, og ligger usjenert til i enden av blindvei i et rolig og barnevennlig nabolag. Her bor man skjermet, men samtidig med kort vei til kollektivtransport, dagligvare og sentrum.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Inngangsparti, badrom, fire soverom, vaskerom m/toalett, stue og kjøkken.

Ytre rom:

Terrasse m/overbygg, hage, garasjeplass og oppstillingsplass.

STANDARD

Boligen har en lys og innbydende entré med god plass til oppheng av yttertøy og oppbevaring av sko. Videre kommer du inn i et stilrent kjøkken i varm trefarge med rikelig skap- og benkeplass. Kjøkkenøyen binder rommet naturlig sammen og fungerer både som ekstra arbeidsflate og en sosial møteplass. Store vindusflater sørger for godt med dagslys, og kjøkkenet er utstyrt med integrerte hvitevarer som stekeovn, platetopp og oppvaskmaskin.

Stuen er romslig og har flere naturlige soner for både sofagruppe og spiseplass. Herfra er det utgang til overbygget terrasse som forlenger oppholdsarealet og gir gode muligheter for bruk store deler av året. Stuen er utstyrt med både peis og varmepumpe, noe som gir en behagelig og lun atmosfære.

Boligen har totalt fire romslige soverom. Hovedsoverommet har direkte adkomst til walk-in closet, og alle soverommene har god størrelse samt lyse og behagelige farger på veggene. Badet er stort og helfliset med moderne og stilrene detaljer. Det er utstyrt med dusj, servant med speil, god oppbevaringsplass i skuffer samt vegghengt toalett. Flisene har en elegant beigetone som harmonerer fint med badromsmøbler i treverk.

I tillegg har boligen et praktisk vaskerom i moderne beigetoner med pene detaljer. Her er det benkeplass for håndtering av tøy, og vaskemaskinen er plassert under benken for et ryddig og oversiktlig uttrykk. Vaskerommet er også utstyrt med toalett. Boligen er oppgradert med 3-lags isolerglassvinduer på sørside i 2. etasje, nytt og etterisolert tak, ny ytterdør og vindsperrer. Disse oppgraderingene bidrar til at boligen er godt varmeisolert.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Integrerte hvitevarer: kjøleskap, fryser, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp og stekeovn med airfryer-funksjon.

FASILITETER

Boligen har terrasse, hage, peis/ildsted, lademulighet, sentralt , utsikt , barnevennlig, rolig , moderne , parkett, balansert ventilasjon, hagemøbler og turterreng.

PARKERING



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84798 - TUNVEGEN 3 A, 5231 PARADIS

Parkering på biloppstillingsplass og i garasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

Boligen har varmepumpe i begge etasjer, peisovn i stue og panelovn på hovedsoverom. Det er varmekabler i yttergang, vaskerom og bad, samt varmematter under parkettgulv i stue og kjøkken.

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. 30 000 pr. måned. 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 månedsløp, 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: 01.07.2026

Leietid: 01.07.2026 - 30.06.2027

Leietiden fraviker fra husleielovens § 9-3 fordi:

Husrommet skal brukes som bolig av utleieren selv eller noen som hører til husstanden.

Boligen skal brukes av Lars Ole Høknes

Gry Agnete Hovland Høknes

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.03.2027, 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 30.06.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.03.2027 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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84798 - TUNVEGEN 3 A, 5231 PARADIS

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 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. 1 200,00

Annonsering og tilrettelegging 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

Huset har én strømmåler. Hybelen leies ut med strøm inkludert, og strømforbruket der er allerede tatt høyde for i leieprisen for dette huset. Leietaker i hoveddelen mottar og betaler strømregningen for hele boligen.

Leietaker gjøres oppmerksom på at sisal i trappen ikke tåler vann. Det skal derfor ikke vaskes med vann eller utsettes for fukt. Eventuelle skader som følge av feil rengjøring eller fuktskader kan bli belastet leietaker.

Norgespris på strøm med en avtale ut 2026.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84798 - TUNVEGEN 3 A, 5231 PARADIS

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84798 - TUNVEGEN 3 A, 5231 PARADIS



Kjøkken med kjøkkenøy samt rikelig med skap-, skuffe- og benkeplass.



Stuen er innredet med sofagruppe. Direkte utgang til uteområde samt overbygget terrasse.



TV-stue i andre etasje, innredet med kontorplass, dobbeltseng sovesofa og TV.



Romslig hovedsoverom med gode oppbevaringsmuligheter.



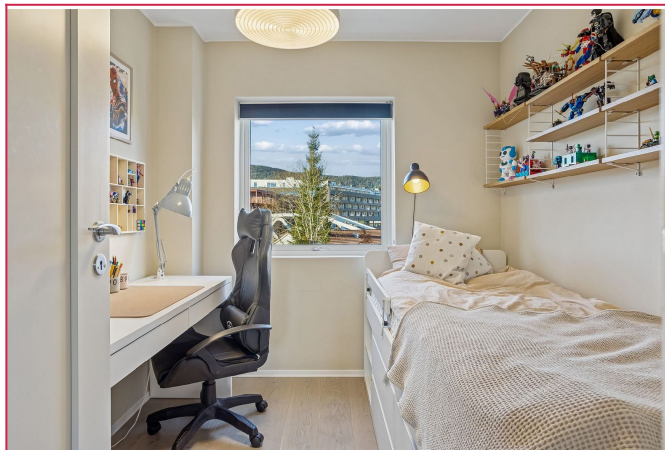
Fra soverommet er det videre inngang til disponibelt rom.



Alle soverommene er innredet med seng og garderobeskap.

INFORMASJON OM BOLIGEN

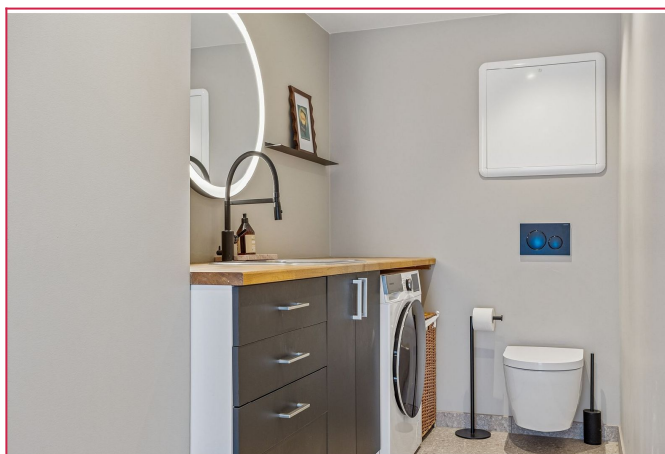
SAKSNUMMER 84798 - TUNVEGEN 3 A, 5231 PARADIS



Soverom.



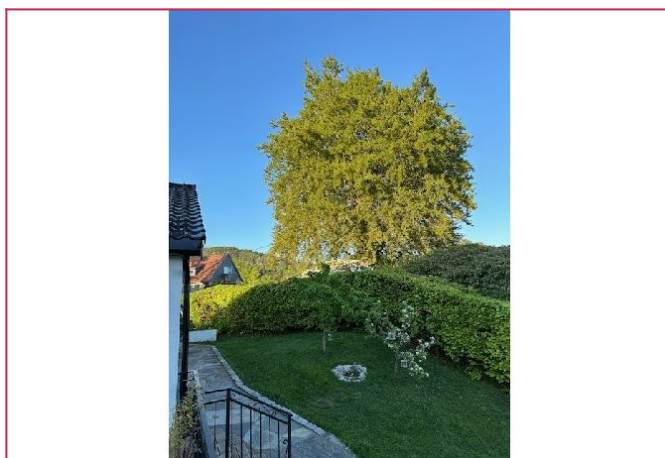
Badet er moderne og helfliset. Varmekabler i gulv og og downlights i himling.



Toalett og vaskerom.



Boligen har gjennomgående gode høye kvaliteter



Flott hage en kan nyte fine dager på.



Boligen har en skjermet beliggenhet i enden av blindvei.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84798 - TUNVEGEN 3 A, 5231 PARADIS



Gode parkeringsmuligheter samt lade plass for elbil.



Terrasse med overbygg



Terrasse med utgang fra stue.



Uteområde.



Fasade.



Hyggelig utsikt mot et veletablert og rolig boligområde.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84798 - TUNVEGEN 3 A, 5231 PARADIS



Flott, opparbeidet inngangsparti.

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Mægler
Eiendomsmæglerfullmæktig
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