

KROHNSÅSVEGEN 75D

KROHNÅSVEGEN 75 D, 5239 RÅDAL



RÅDAL - REKKEHUS MED FIN BELIGGENHET PÅ RÅDAL. FIN BELIGGENHET OG NYDELIG UTSIKT.

LEIEPRIS:	Kr. 25 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	16.03.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 117 kvm. Antall rom: 4.
ANSVARLIG MEGLER:	Erlend Moen
TELEFON:	91 61 69 50
E-POST:	erlend.moen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 84807
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/84807



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84807 - KROHNÅSVEGEN 75 D, 5239 RÅDAL

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Erlend Moen

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

84807/0071-26

EIER

Tormod Pauli og Jenelyn Soriano Pauli

EIENDOMMEN

Adresse: Krohnåsvegen 75 D, 5239 RÅDAL

Kommune: Bergen

Areal: 117 kvm. **BRA-i**, totalt 117 kvm. **BRA**.

Antall rom: 4

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 121, Bnr 310, 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

Krohnåsvegen 75D har en attraktiv beliggenhet i et etablert og rolig boligområde i Rådal, et område kjent for gode bokvaliteter og nærhet til både natur og byliv. Rådal ligger i grenselandet mellom bydelene Fana og Ytrebygda, og området består av variert bebyggelse, grøntarealer og gode rekreasjonsmuligheter like i nærheten.

Boligen har kort vei til noen av Bergens mest sentrale fasiliteter. Lagunen Storsenter – et av Norges største kjøpesentre – fungerer som et naturlig knutepunkt med et bredt utvalg av butikker, serveringssteder og tjenester. I samme område finner man Bybanens holdeplasser på Lagunen og Råstølen, som gir svært gode kollektivforbindelser mot både Bergen sentrum og Bergen lufthavn Flesland.

Nærområdet byr også på et rikt tilbud for både sport og fritid. Rådal huser blant annet Fana Stadion, flere

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84807 - KROHNÅSVEGEN 75 D, 5239 RÅDAL

idrettsanlegg, populære turområder og grønne lunger som er lett tilgjengelige fra eiendommen. Herfra er det også enkel tilkomst til viktige hovedveier som Fanaveien og Flyplassveien, noe som gjør området til et trafikknutepunkt med effektiv adkomst i flere retninger.

ADKOMST

Krohnsåsvegen 75D, se kart.

Ta kontakt med megler for mer informasjon.

BESKRIVELSE

Velkommen til Krohnsåsvegen 75D,

Fint rekkehus med god plass og god planløsning. Fin beliggenhet med kort avstand til Lagunen storsenter.

Velkommen til hyggelig visning.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, stue, kjøkken, to bad, vaskerom, tre soverom, kjellerstue og bod.

STANDARD

1. etasje har to soverom, kjellerstue, bad og vaskerom.

Entre med plass til å henge ifra seg ytterklær og sko. To soverom med ulik størrelse. Bad med dusj, toalett og vask. Vaskerom med opplegg til vaskemaskin.

2. etasje har stue, kjøkken og soverom.

Romslig stue med veranda med nydelig utsikt. Store vinduer som slipper inn rikelig med naturlig lys.

Separat kjøkken med diverse hvitevarer som komfyr, kombiskap og oppvaskmaskin.

I 2. etasje er det også et ekstra soverom.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, oppvaskmaskin.

FASILITETER

PARKERING

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og vedovn.

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 strømlleverandøren. Dette innebærer at vi kan motta fordeler eller ytelser fra strømlleverandøren for å markedsføre deres avtaler.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84807 - KROHNÅSVEGEN 75 D, 5239 RÅDAL

Det er ingen bindingstid på noen av strømvartalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømlleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 25 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter 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: 16.03.2026

Leietid: 16.03.2026 - 15.03.2029

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 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84807 - KROHNÅSVEGEN 75 D, 5239 RÅDAL

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

Det blir muligens skiftet ut vindu i stue samtidig som leietakere bor i boligen. Leietaker må akseptere at det blir gjennomført samtidig som det er en løpende kontrakt. Dersom dette blir aktuelt vil megler holde leietaker oppdatert.

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 opptrer 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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84807 - KROHNÅSVEGEN 75 D, 5239 RÅDAL

MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Bergen Sentrum AS

Lars Hilles gate 30, 5008 BERGEN

Tel +47 55 21 21 10

Organisasjonsnummer 988914983



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84807 - KROHNÅSVEGEN 75 D, 5239 RÅDAL



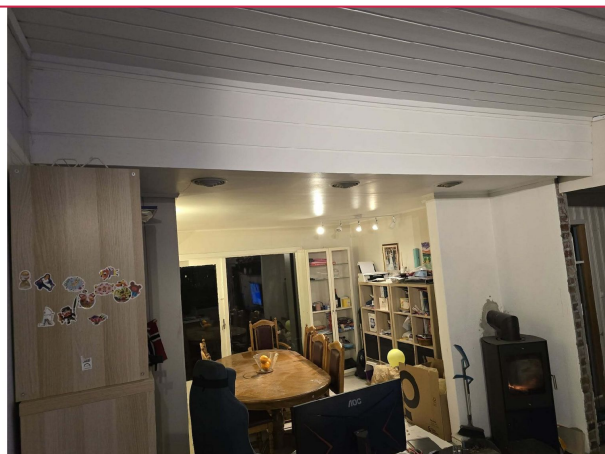
Stue.



Stue.



Stue.



Stue.



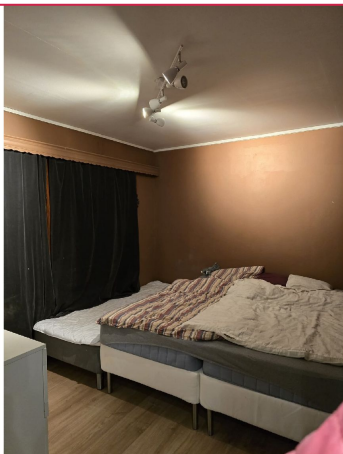
Kjøkken.



Soverom.

INFORMASJON OM BOLIGEN

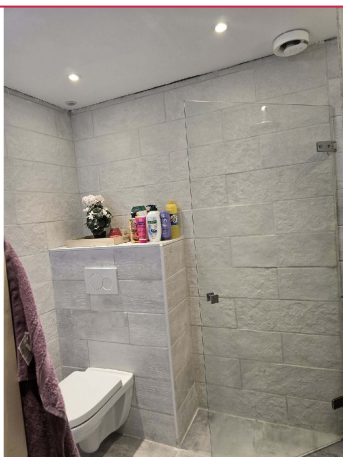
SAKSNUMMER 84807 - KROHNÅSVEGEN 75 D, 5239 RÅDAL



Soverom.



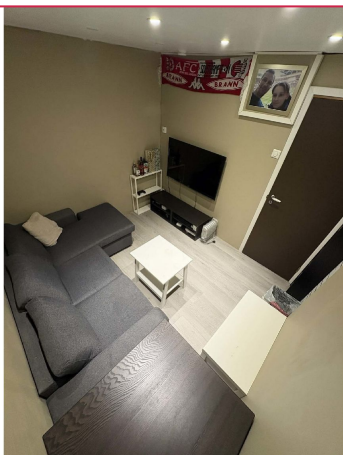
Soverom.



Bad.



Fin utsikt.



Kjellerstue.



Utsikt.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84807 - KROHNÅSVEGEN 75 D, 5239 RÅDAL



Gate/nabolag.



Utsikt.



Fasade.

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsmeglerfullmektig
99 99 99 99 [Send melding](#)

Flere annonser fra annonsør

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