

INDRE ARNA

STØLSVEGEN 28, 5260 INDRE ARNA



INDRE ARNA – INNHOLDSRIK 2-ROMS MED KORT VEI TIL ØYRANE TORG – TV/INTERNETT, VARMTVANN OG VARMEPUMPE INKL.

LEIEPRIS:	Kr. 13 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.03.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 65 kvm. Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	Anne Kristin Jevnaker
TELEFON:	47 51 70 04
E-POST:	anne.jevnaker@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 84131
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/84131



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84131 - STØLSVEGEN 28, 5260 INDRE ARNA

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Anne Kristin Jevnaker

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

84131/0040-26

EIER

Jarle Brækhus

EIENDOMMEN

Adresse: Stølsvegen 28, 5260 INDRE ARNA

Kommune: Bergen

Areal: 65 kvm. **BRA-i**, totalt 65 kvm. **BRA**.

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 287, Bnr 154, Boenhet U0101

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

Velkommen til denne trivelige boligen i Stølsvegen 28. Stølsvegen er et populært og veletablert boligområde med sentral beliggenhet i Indre Arna.

Fra boligen er det 5 minutters gange til KIWI og videre 15 min ned til Øyrane Torg, hvor det finnes et utvalg servicetilbud som dagligvarebutikk, apotek, vinmonopol, frisør og et utvalg klesbutikker. For et bredere utvalg av fasiliteter og servicetilbud er det ca. 20 minutters kjøring til Åsane og 30 minutter inn til Bergen sentrum. Nærmeste busstopp ligger 7 minutters gange fra boligen. Herfra går linje 29 med hyppige avganger i retning Nesttun eller Arna terminal. Fra Arna terminal er det godt kollektivtilbud hvor toget har jevnlig forbindelse med reisetid på ca. 8 minutter til Bergen sentrum. Fra bussterminalen rett ved toglinjen går det også busser til Åsane, Nesttun og Bergen busstasjon. Med gangavstand ned til Arna terminal er det enkelt å komme seg til og fra jobb.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84131 - STØLSVEGEN 28, 5260 INDRE ARNA

For den turglade byr området på flotte turområder. Hjordestien, Reppardalsveien og Ådnanipa er gode alternativer på flotte turmål som ligger innenfor rekkevidde. Foretrekker man innendørstrening ligger Arna treningssenter en kort kjøretur fra boligen. Det er også mulighet til sportslig aktivitet ved Arna Idrettspark med fotballbane og løpebane. Det er også flere fine badeplasser i nærområdet som blant annet Heggen og Holmen, flotte og barnevennlige badeplasser med sandstrand, gresslette og stupebrett.

ADKOMST

Fra Øyrane Torg følger man Garnesveien oppover langs sjøsiden. Ta til høyre i rundkjøringen, deretter til venstre i krysset ved Kiwi. Følg Stølsvegen 400 meter oppover, ta så til venstre i første kryss etter passert Teigane, og deretter til venstre videre inn Stølsvegen. Boligen befinner seg i enden av gaten.

gangveg til togstasjonen gjennom boligfelt.

Kontakt megler for mer informasjon.

BESKRIVELSE

Velkommen til Stølsvegen 28!

Boligen ligger i underetasjen i enebolig og inneholder følgende:

Entre, kjøkken, stue, bad, soverom og vaskerom.

Velkommen til en hyggelig visning!

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entrè, baderom, vaskerom, soverom, stue og kjøkken.

STANDARD

Velkommen inn i en innholdsrik møblert leilighet.

Entrè: Flislagt inngangsparti med varmekabler i gulv. Her der det plass til å henge ifra seg yttertøy.

Baderom: Boligen har ett helfliset baderom. Inneholder wc, dusj, servant og badekar. Varmekabler i gulv.

Vaskerom: Eget vaskerom med fliser på gulv. Inneholder servant og vaskemaskin. Varmekabler i gulv.

Kjøkken: Boligens kjøkken befinner seg like ved stuen. Rommet har malte vegger og slitesterke fliser på gulv. Kjøkkenet er møblert med spisebord og stoler. Integrerte hvitevarer medfølger. Her finner man godt med skap - og benkeplass. Kjøkkenet er fult møblert med bestikk, glass, tallerkener etc. Varmekabler i gulv.

Stue: Lys og fin stue med malte vegger og fliser på gulv. Stuen ligger i åpen løsning med kjøkken og er flott møblert. Inneholder vedovn og varmepumpe. Utgang mot uteområdet.

Soverom: Stort og lyst soverom med malte vegger og tregulv. Soverommet er møblert med dobbeltseng, nattbord og stort klesskap.

Uteområde: Like utenfor stuen finner man et flott uteområde med gode solforhold og utsikt mot Arnavågen. Her kan man nyte solrike sommerdager! Området deles med eier som bor i etasjen over.

Om ønskelig kan det medfølge både sengetøy, dyner, puter og håndklær. Her kan du ta med dine personlige eiendeler og flytte rett inn.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84131 - STØLSVEGEN 28, 5260 INDRE ARNA

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har peis/ildsted, opplegg internett, opplegg for kabel-tv.

Personlige abonnementer tegnes av leietaker og er ikke inkludert i husleien. Det tas forbehold om at lokale leverandører kan levere tjenesten.

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

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 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. 13 900 pr. måned. Vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett og grunnpakke TV 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: 01.03.2026

Leietid: 01.03.2026 - 28.02.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.11.2026, 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 28.02.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.11.2026 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84131 - STØLSVEGEN 28, 5260 INDRE ARNA

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.

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

- Maks 2 personer
- Ingen barn
- Ingen Røyk

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84131 - STØLSVEGEN 28, 5260 INDRE ARNA

- Ikke husdyr
- Fullt møblert

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 84131 - STØLSVEGEN 28, 5260 INDRE ARNA



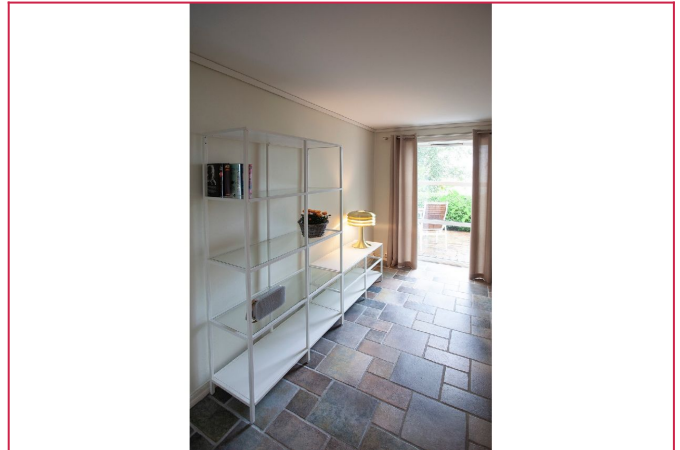
Lys stue med store vinduer - Inneholder varmepumpe og vedovn.



Stuen har direkte adkomst til kjøkken.



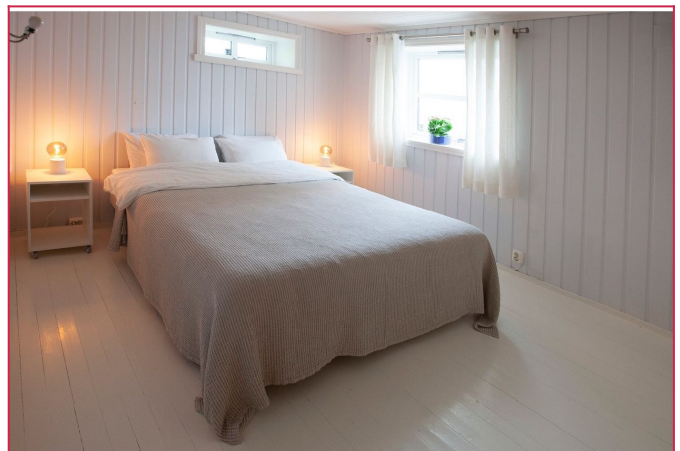
Stort kjøkken med lange overflater og god skaplass.



Utgang til uteområdet fra stuen.



Kjøkken inneholder spisebord og stoler - Tilgang til entrè, soverom og bad.



Lysmalt soverom - inneholder dobbeltseng, nattbord og klesskap.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84131 - STØLSVEGEN 28, 5260 INDRE ARNA



Soverommet kommer møblert og har god skaplass.



Helfiset baderom - Inneholder servant, wc, dusj og badekar.



Helfiset vaskerom med adkomst til entrè - Inneholder servant og vaskemaskin.



Like utenfor boligen finner man et eget uteområde hvor man kan nyte varme sommerdager.



Nabolaget ligger flott plassert like ved Arna idrettspark.



Utsikt til Arnavågen fra uteområdet - Kontakt megler for visning!

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84131 - STØLSVEGEN 28, 5260 INDRE ARNA

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