

SANDBREKKEVEGEN 20

SANDBREKKEVEGEN 20, 5231 PARADIS



PARADIS - EKSLUSIV OG MODERNE 4-ROMS LEILIGHET MED GARASJEPLASS, BALKONG OG GOD STANDARD.

LEIEPRIS:	Kr. 35 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	11.02.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 125 kvm. Antall rom: 4.
ANSVARLIG MEGLER:	Erlend Moen
TELEFON:	91 61 69 50
E-POST:	erlend.moen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 84810
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/84810



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84810 - SANDBREKKEVEGEN 20, 5231 PARADIS

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Erlend Moen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

84810/0077-26

EIER

John Arthur Bugge og Cecilie Kvamme

EIENDOMMEN

Adresse: Sandbrekkevegen 20, 5231 PARADIS

Kommune: Bergen

Areal: 125 kvm. **BRA-i**, totalt 125 kvm. **BRA**.

Antall rom: 4

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 12, Bnr 34, Snr 12, 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 G

Boligens energiattest, med oppvarmingskarakter, er tilgjengelig hos megler og utleveres ved forespørsel.

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Sandbrekkevegen 20 ligger i et av Paradis' mest attraktive og etterspurte boligområder, kjent for sitt rolige, etablerte og svært familievennlige miljø. Området består hovedsakelig av velholdte boliger og grønne omgivelser, og byr på en behagelig kombinasjon av nærhet til natur samtidig som man har korte avstander til alle hverdagsfasiliteter.

Beliggenheten gir gode muligheter for et aktivt friluftsliv. Fra eiendommen er det kort vei til populære turområder som Tennebekktjønna, Fantoft-området og de mange stiene rundt Stend og Nordåsvannet. Dette gjør området ideelt for både trening, barnefamilier og alle som ønsker enkel tilgang til natur og rekreasjon.

Paradis og nærliggende Nesttun sentrum tilbyr et bredt utvalg av butikker, kaféer, restauranter og servicetilbud.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84810 - SANDBREKKEVEGEN 20, 5231 PARADIS

Her finner man også flere dagligvarebutikker, treningssentre, apotek og øvrige nødvendigheter. Området har svært gode kollektivforbindelser med både bybane og buss, noe som gjør det enkelt å komme seg raskt til Bergen sentrum, Lagunen, Flesland eller resten av bydelene.

For barnefamilier er området spesielt attraktivt med nærhet til flere barnehager og skoler i ulike alderstrinn. Området er kjent for trygge omgivelser og gode nærmiljøkvaliteter. Sandbrekkevegen 20 byr med andre ord på en svært balansert beliggenhet – hvor man bor rolig og tilbaketrukket, men samtidig har alt man trenger innen kort rekkevidde.

ADKOMST

Sandbrekkevegen 20, se kart.

Ta kontakt med megler for mer informasjon.

BESKRIVELSE

Velkommen til Sandbrekkevegen 20 – en flott og innbydende leilighet med moderne standard og en gjennomtenkt planløsning.

Leiligheten består av gang, romslig stue, kjøkken, pent bad, tre soverom, ekstra WC, bod, balkong og egen garasje plass. Her får du en praktisk og funksjonell bolig som passer de fleste behov.

Beliggenheten er ideell for barnefamilier, med trygg og behagelig plassering i et rolig og etablert nabolag. Her bor man skjermet, men samtidig med kort vei til skole, barnehage, turområder og daglige fasiliteter.

Internett inkludert.

Vi ønsker velkommen til en hyggelig visning!

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Gang, stue, kjøkken, bad, tre soverom, bod og ekstra WC.

Ytre rom:

Bod, balkong og garasje plass.

STANDARD

Entré:

Lys og innbydende entré med god plass til å henge fra seg yttertøy og plassere sko.

Stue:

Stor og romslig stue med store vindusflater som slipper inn rikelig med naturlig lys. Rommet gir gode møbleringsmuligheter med plass til både spisegruppe og sofa. Fra stuen er det utgang til en trivelig balkong med takoverbygg – perfekt for hyggelige stunder ute, uansett vær.

Kjøkken:

Moderne og stilrent kjøkken med rikelig skap- og benkeplass. Alle hvitevarer er integrerte, og løsningen gir en praktisk og funksjonell arbeidsflate for matlaging.

Bad:

Leiligheten har et romslig, helfliset bad med moderne utførelse. Her finner du toalett, dusj og servant – stilrent.

WC:

I tillegg til hovedbadet har boligen et praktisk WC-rom med toalett og håndvask.

Soverom:

Leiligheten har tre soverom av ulik størrelse, godt egnet for både barnefamilier, gjesterom eller hjemmekontor etter behov.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84810 - SANDBREKKEVEGEN 20, 5231 PARADIS

Bod / teknisk rom:

Praktisk teknisk rom som også fungerer som bod. Her finner du opplegg for vaskemaskin samt god lagringsplass.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Stikkord: balkong, barnevennlig, rolig, moderne, turterreng.

PARKERING

Parkering i garasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

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. 35 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter og grunnpakke internett 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 OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 11.02.2026

Leietid: 11.02.2026 - 10.02.2029

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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84810 - SANDBREKKEVEGEN 20, 5231 PARADIS

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 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 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.

KONTRAKTSINNGÅELSE

Etter kontraktsinngåelse forfaller en måneds husleie til betaling.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84810 - SANDBREKKEVEGEN 20, 5231 PARADIS

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.

MEGLERFORETAK

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84810 - SANDBREKKEVEGEN 20, 5231 PARADIS



Romslig stue og kjøkken.



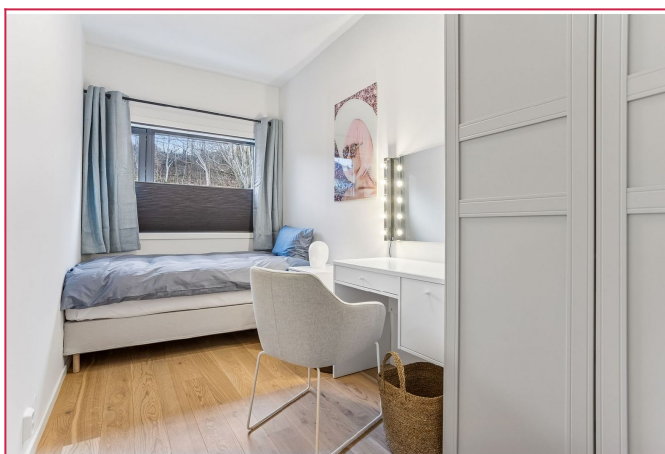
Romslig stue med god plass og mye lysinnslipp.



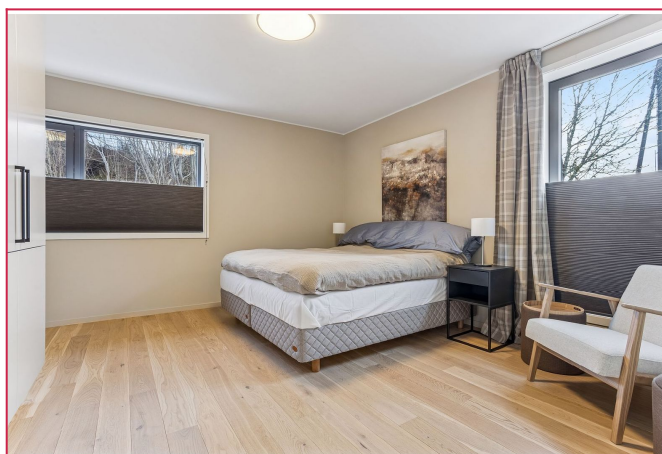
Stue.



Lyst og moderne kjøkken.



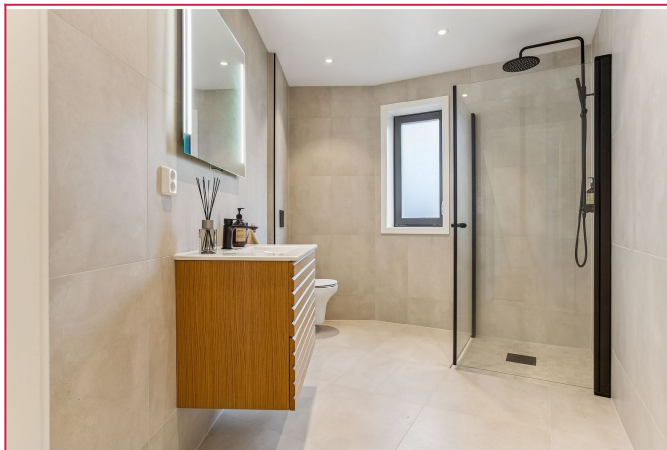
Soverom med garderobeskap.



Hovedsoverom med god plass og garderobeskap.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84810 - SANDBREKKEVEGEN 20, 5231 PARADIS



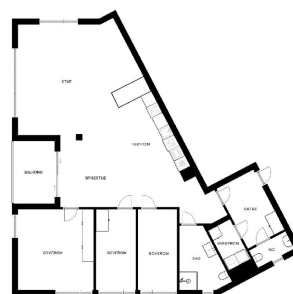
Moderne og fint bad med servant, toalett og dusj.



Entre med god plass til å henge ifra seg ytterklær og sko.



Balkong med takoverbygg.



Planene er illustrative og kan avvike fra det faktiske utbyttet. EFYIT er ansvarlig for feil i planene.

EFYIT

Plan.

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsnæglerfullmektig
99 99 99 99

Send melding

[Flere annonser fra annonser](#)

Skal du leie ut bolig?

Har du flere utleiebøliger?

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