

TERTNES

ÅSTVEITSKOGEN 14 A, 5113 TERTNES



ÅSTVEITSKOGEN – TRIVELIG 3-ROMS HAGELEILIGHET!

LEIEPRIS:	Kr. 13 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.02.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 70 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Tina Hatlestad
TELEFON:	95 72 41 16
E-POST:	tina.hatlestad@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 37394
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/37394



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37394 - ÅSTVEITSKOGEN 14 A, 5113 TERTNES

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Tina Hatlestad

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Erlend Moen

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

37394/0010-26

EIER

Liv Krogh

EIENDOMMEN

Adresse: Åstveitskogen 14 A, 5113 TERTNES

Kommune: Bergen

Areal: 70 kvm. **BRA-i**, totalt 70 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Matrikkel: Gnr 209, Bnr 340, 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

Leiligheten ligger i et etablert område på Tertnes i Bergen, og er en del av Åsane bydel. Inngangen til leiligheten finner en på motsatt side av utleier, hvor det blant annet er en terrasse en kan nyte fine dager på. I nærheten av leiligheten finner en både barnehager og skoler, og nærmeste busstopp er omtrent en gåtur på 10 minutter unna.

Det tar omtrent 11 minutter med bil inn til Bergen hvor mulighetene er som mangt. Dersom en vil ta seg en tur til Åsane Storsenter, tar det kun 7 minutter med bil. Her er det alt fra butikker, kafeer og restauranter en kan utforske. Dersom en er glad i friluft, er det flere turmuligheter i området. Blant annet kan en gå rundt Åstveitvatnet, en kan



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37394 - ÅSTVEITSKOGEN 14 A, 5113 TERTNES

gå i Åstveitskogen, eller en kan kjøre i 12 minutter til Høgstefjellet.

ADKOMST

Fra sentrum følg E16 fra sentrum. Kjør av rampen til Tertnes. Ta deretter 2. avkjørsel i rundkjøringen og direkte til høyre. Finn en plass å parkere. Gå langs stien fra parkeringsplassen og du vil komme til leiligheten.

BESKRIVELSE

Velkommen til Åstveitskogen 14 A! Leiligheten ligger i underetasjen av en enebolig og inneholder følgende: Inngangsparti, baderom, to soverom, åpen stue- og kjøkkenløsning, og bod.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Inngangsparti, baderom, to soverom, åpen stue- og kjøkkenløsning og bod.

Ytre rom:

Terrasse.

STANDARD

Strøm avregnes ved minusmåler, utleier fakturerer dette

Entré: Lys og innbydende entré med mulighet til å henge fra seg ytterklær.

Kjøkken: Kjøkkenet har godt med skaplass og benkeplass. Her er det blant annet hyller montert på veggen hvor en kan innrede med diverse. Kjøkkenet er utstyrt med kjøleskap og komfyr.

Stue: Stuen er av romslig størrelse, hvor det er plass til alternative møbelløsninger. Her er det en ovn som varmer leiligheten godt opp, samt godt med gulvvarme og to vinduer som slipper naturlig lys inn. Det er åpen stue- og kjøkkenløsning.

Soverom: Leiligheten har to romslige soverom. Hovedsoverommet er utstyrt med både garderobeskap og monterte hyller på veggen hvor en kan innrede som en ønsker. Soverommet er av god størrelse, og har to vinduer hvor en ser ut på plassen. Det andre soverommet er også av god størrelse, og utstyrt med en kommode for oppbevaring. Her er det montert to hyller på veggen hvor en enten kan sette bilder eller annet ønsket møblement på.

Baderom: Baderommet er nylig oppusset, og er helfliset med en nydelig gråfarge på flisene. Baderommet er utstyrt med dusjkabinett, hylle for oppbevaring og servant m/speil og oppbevaring.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kjøleskap, komfyr.

FASILITETER

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

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.

Varmekabler i gulv i stue og på bad.

Vedovn i stue.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37394 - ÅSTVEITSKOGEN 14 A, 5113 TERTNES

VIKTIG INFORMASJON OM STRØMAVTALE VED INNFLYTTING

For å sikre at boligen har strøm fra første dag, må du som leietaker bestille strømvtaale 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 strømvtaalene 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 strømvtaalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 13 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter er inkludert i leien. Medtatt i husleien er a-konto beløp for strøm kr. 0.

Utleier vil dokumentere og foreta avregning mot innbetalt a-kontobeløp minimum en gang pr år. Differansen mellom faktisk forbruk og avregning betales innen 14 dager etter mottatt avregning.

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: 01.02.2026

Leietid: 01.02.2026 - 31.01.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.10.2026, 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 31.01.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.10.2026 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 oppstaking av rør til og med vannlås og sluk. For møblerte leieforhold omfattes også vedlikehold av møblene av leierens



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37394 - ÅSTVEITSKOGEN 14 A, 5113 TERTNES

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

Leietager er selv ansvarlig for å holde det trivelig utenfor egen inngang, området utenfor, stien, vedlikehold snørydding, etc. Leietager plikter å ta hensyn til både utleier som bor over men også naboer. Det skal være ro etter kl.23:00. Ingen høy musikk. Leietager må ikke være til sjenanse for naboene eller utleier. Ved brudd på ordenreglene vil det kunne medføre til oppsigelse. Oppsigelse kan gies før bindingen er gått ut ved brudd på reglene. Utleier fakturerer for strøm etter avlesing av minusmåler.

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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37394 - ÅSTVEITSKOGEN 14 A, 5113 TERTNES

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 37394 - ÅSTVEITSKOGEN 14 A, 5113 TERTNES



Stue hvor det er plass til alternative løsninger.



Romslig stue med peis som varmer godt opp.



Lys entre med plass til å henge fra seg ytterklær.



Entreen.



Nyoppusset badrom med opplegg til vaskemaskin.



Stilrent helfliset badrom.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37394 - ÅSTVEITSKOGEN 14 A, 5113 TERTNES



Kjøkken med god oppbevaringsplass.



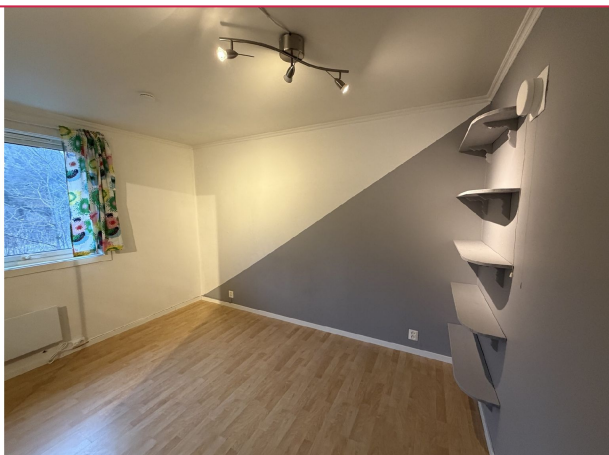
Kjøkken med god benkeplass.



Gang inn til de to soverommene.



Hovedsoverommet med garderobeskap.



Hovedsoverom.



Det andre soverommet er også av god størrelse.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37394 - ÅSTVEITSKOGEN 14 A, 5113 TERTNES



Soverom med plass til diverse møbelløsninger.



Bod av generøs størrelse, med oppbevaringsplass.



Terrasse, utgang fra stuen.



Her kan en nyte fine dager.

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler

Eiendomsnæglerfullmekig

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