

GODVIK

BREIVIKDALEN 63, 5179 GODVIK



BREIVIKDALEN | MØBLERT TOPPLEILIGHET (2022) MED FLOTT UTSIKT OG UTEOMRÅDE | PARKERING, INTERNETT OG TV INKL.

LEIEPRIS:	Kr. 27 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	12.02.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 99 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Madeleine Hilby
TELEFON:	47 63 10 92
E-POST:	madeleine.hilby@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 84803
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/84803



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84803 - BREIVIKDALEN 63, 5179 GODVIK

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Madeleine Hilby

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Erlend Moen

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

84803/0051-26

EIER

Trude Helen Johansen Gardner

EIENDOMMEN

Adresse: Breivikdalen 63, 5179 GODVIK

Kommune: Bergen

Areal: 99 kvm. **BRA-i**, totalt 99 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 6

Matrikkel: Gnr 137, Bnr 632, Andelsnr 52, Boenhet H0601

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 C

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen, da boligen ligger minst to etasjer over bakkeplan og det er liten sannsynlighet for at radonverdien er overskredet.

BELIGGENHET

Leiligheten ligger svært attraktivt til ved sjøen, med flott utsikt mot innseilingen til Bergen. Området består av nyere bebyggelse og fremstår moderne og velholdt. På Breivik Brygge finnes det felles promenade langs sjøen, samt badestrand i umiddelbar nærhet.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84803 - BREIVIKDALEN 63, 5179 GODVIK

I nærområdet er det gode turmuligheter, blant annet i Alvøskogen og langs Storavatnet og Småvatnet, med varierte stier og naturopplevelser. Det er kort gangavstand til dagligvarebutikker som Rema 1000 Godvik, KIWI Godvik og Plantasjen. Droningsvik Senter ligger en kort kjøretur unna.

Sartor Storsenter og Vestkanten Storsenter nås på ca. 7 minutter med bil og tilbyr et bredt utvalg av butikker, serveringssteder og fritidstilbud. Det er også gode kollektivforbindelser i området, med kort vei til busstopp og hyppige avganger mot Bergen sentrum og Sotra.

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

Leiligheten har en attraktiv beliggenhet med flott utsikt mot sjøen og Byfjorden fra både stue og balkong. Leiligheten ligger i et moderne bygg fra 2022 og holder gjennomgående høy byggeteknisk standard.

Leiligheten ligger i byggets 6. etasje og har adkomst via heis. Den har en romslig entré med god plass til yttertøy og sko. Gangen binder rommene sammen og gir adkomst til helfliset bad, to soverom samt stue og kjøkken. Hovedsoverommet har i tillegg direkte adkomst til eget toalett.

Stue og kjøkken er samlet i en åpen og moderne løsning med lekkert kjøkken med kjøkkenøy. Kjøkkenet leveres fullt utstyrt med hvitevarer og nødvendig kjøkkenutstyr. Stuen er innredet med spisegruppe, sofa og bord, og store vindusflater gir rikelig med naturlig lys. Fra stuen er det utgang til en stor og solrik balkong med nydelig sjøutsikt mot Byfjorden.

Leiligheten har varmekabler i alle rom med unntak av soverommene, 1-stavs parkettgulv og balansert ventilasjon med varmegjenvinning. Det medfølger fast garasjeplass med elbillader.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entrè/gang, stue, kjøkken, to soverom, bad og toalett.

Ytre rom:

Ekstern bod.

STANDARD

Boligen holder gjennomgående høy standard.

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert i henhold til inventarliste.

Integrerte hvitevarer: kjøleskap, frysenskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, lademulighet, sentralt , utsikt , barnevennlig, rolig , moderne , parkett, strandlinje, turterreng.

PARKERING

Parkering i garasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og vannbåren varme.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84803 - BREIVIKDALEN 63, 5179 GODVIK

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. 27 000 pr. måned. Grunnpakke internett, grunnpakke TV og 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 månedssleie, 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: 12.02.2026

Leietid: 12.02.2026 - 11.02.2029

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.

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 ferdigattest

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84803 - BREIVIKDALEN 63, 5179 GODVIK

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 40,00% 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 er ikke tillatt å henge opp gjenstander på vegger, lage hull eller foreta endringer i boligen uten skriftlig samtykke fra eier.

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84803 - BREIVIKDALEN 63, 5179 GODVIK

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 84803 - BREIVIKDALEN 63, 5179 GODVIK



Stue og kjøkken med store vindusflater og flott utsikt.



Stilrent kjøkken med kjøkkenøy og barstoler.



Kjøkkenet har rikelig med skap-, skuffe- og benkeplass.



Oppholdsrommet er innredet i flere soner med spiseplass og stue.



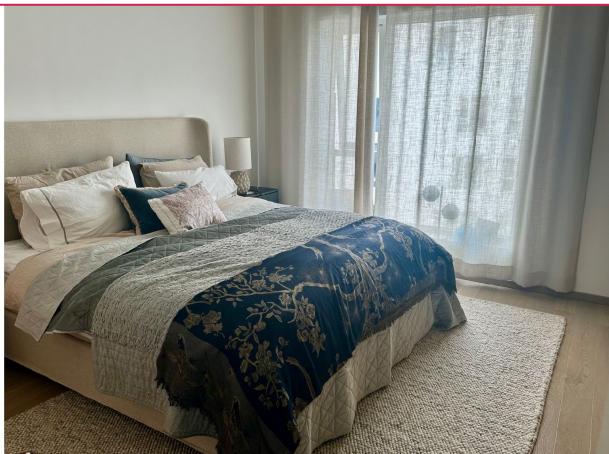
Boligen leies ut møblert.



Lun krok - perfekt for hjemmekontor.

INFORMASJON OM BOLIGEN

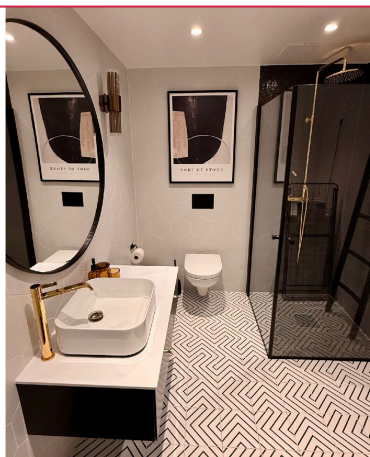
SAKSNUMMER 84803 - BREIVIKDALEN 63, 5179 GODVIK



Hovedsoverom i lune fargetoner med dobbeltseng og eget bad.



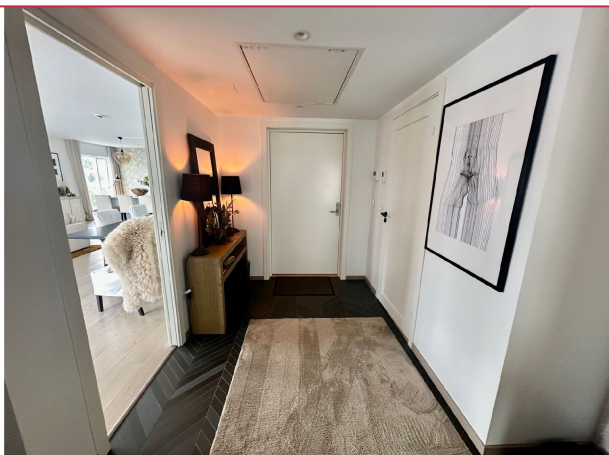
Soverom nummer to er også innredet med dobbeltseng.



Bad med lekre fliser, varmekabler i gulv, dusj, toalett, servant og vaskemaskin.



Bad med direkte adkomst fra hovedsoverom.



Praktisk entré med adkomst til leilighetens øvrige rom.



Balkong med nydelig utsikt over Byfjorden

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84803 - BREIVIKDALEN 63, 5179 GODVIK



Uteområde med nydelig utsikt og svært gode solforhold.



Parkeringsplass med elbillader



Ekstra soverom på plantegningen er fjernet og gir nå en større, åpen stue-/kjøkkenløsning.

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