

LAGUNETOPPEN

FANAVEGEN 87, 5239 RÅDAL



LAGUNEN – NYERE OG STRØKEN LEILIGHET MED 1 SOVEROM OG STOR BALKONG - HEIS - TV/INTERNETT INKLUDERT

LEIEPRIS:	Kr. 14 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.04.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 44 kvm. Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	Anne Kristin Jevnaker
TELEFON:	47 51 70 04
E-POST:	anne.jevnaker@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 83243
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/83243



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 83243 - FANAVEGEN 87, 5239 RÅDAL

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Anne Kristin Jevnaker

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

83243/0073-26

EIER

Alexander Michelsen og Elena Zagoskina-Michelsen

EIENDOMMEN

Adresse: Fanavegen 87, 5239 RÅDAL

Kommune: Bergen

Areal: 44 kvm. **BRA-i**, totalt 44 kvm. **BRA**.

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 119, Bnr 1006, Snr 53, Boenhet H0104

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

BELIGGENHET

Velkommen til Lagunetoppen! Her kan du bosette deg med nærhet til handel, buss og Bybane. Lagunen Storsenter ligger kun et par minutter unna leiligheten. Der finner du et bredt utvalg av butikker, kulturtilbud, spisesteder og alt du måtte trenge av servicevirksomheter.

ADKOMST

Leiligheten ligger like ved Lagunen Storsenter.

BESKRIVELSE

Leiligheten ligger i byggets 3.etg og inneholder følgende:



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 83243 - FANAVEGEN 87, 5239 RÅDAL

Entré, stue, kjøkken, bad, soverom og balkong.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, stue, kjøkken, bad, og soverom.

Ytre rom:

Bod i fellesareal og balkong.

STANDARD

Entré: Lyst og pent inngangsparti med plass til oppbevaring av yttertøyet.

Stue/Kjøkken: I stuen er det god plass til TV- og sofamøblement. Grunnpakke TV/Internett er inkludert. Fra stuen er det også utgang til balkong på ca. 14 kvm. Åpen kjøkkenløsning med rikelig skap- og benkeplass. Integrerte hvitevarer som kombiskap, komfyr, oppvaskmaskin og koketopp med ventilator medfølger selvsagt.

Bad: Badet er pent flislagt, og har servant med skuffer, speil, dusjhjørne, toalett og opplegg til vaskemaskin.

Soverom: På soverommet er det plass til dobbeltseng og garderobeskap.

Bod: Det medfølger en utvendig bod i fellesareal i etasjen under leiligheten (2.etg.).

Prosjektet Lagunetoppen er nytt, og står ferdig nå i 2021. Det pent opparbeidet uteområde, og man bor skjermet selv om beliggenheten er sentral.

Vannbåren gulvvarme i entre, bad og stue /kjøkken. Ventilasjonsaggregat for balansert ventilasjon med varmegjenvinning og elektrisk ettervarming av luften i leiligheten.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, tilgang til felles takterrasse, moderne, opplegg for internett.

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 fjernvarme.

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 83243 - FANAVEGEN 87, 5239 RÅDAL

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

HUSLEIE

Kr. 14 900 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: 01.04.2026

Leietid: 01.04.2026 - 31.03.2029

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 midlertidig brukstillatelse

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 83243 - FANAVEGEN 87, 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.

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.

MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Bergen Sentrum AS

Lars Hilles gate 30, 5008 BERGEN

Tel +47 55 21 21 10



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 83243 - FANAVEGEN 87, 5239 RÅDAL

Organisasjonsnummer 988914983



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 83243 - FANAVEGEN 87, 5239 RÅDAL



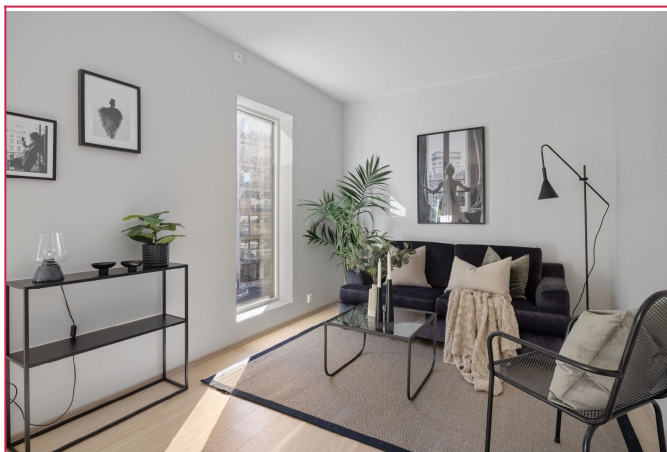
Lutcherath
Photography

Illustrasjonen er ikke en teknisk tegning og avvik kan forekomme.

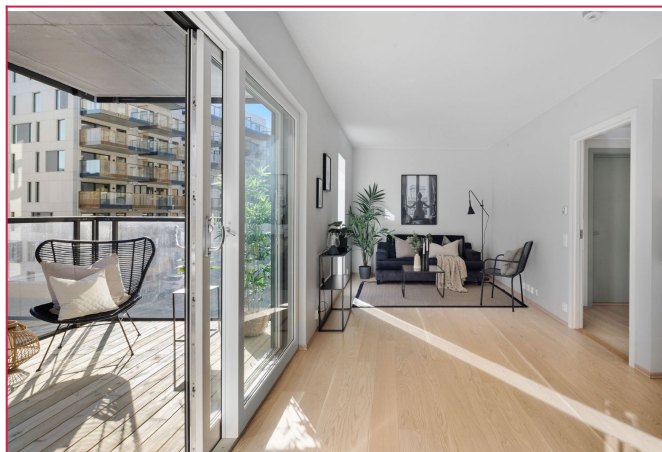
Plantegning.



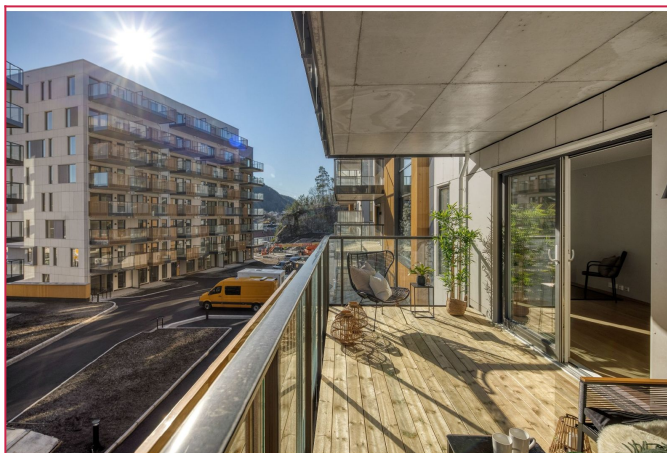
Velkommen inn!



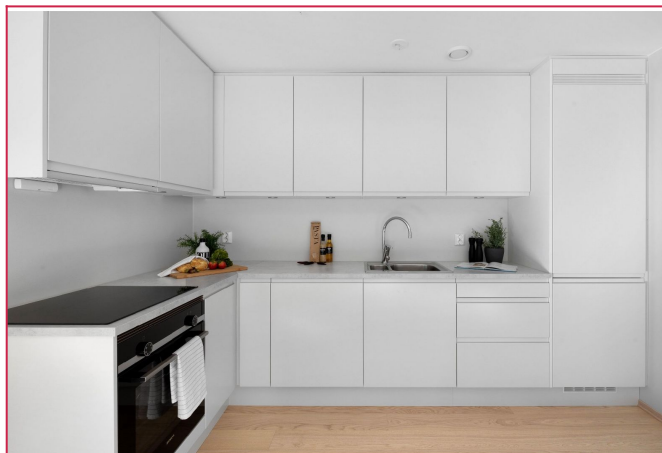
Stuen kan fritt møbleres etter eget ønske.



Utgang til balkong på ca. 14 kvm.



Balkong.



Kjøkken.



INFORMASJON OM BOLIGEN

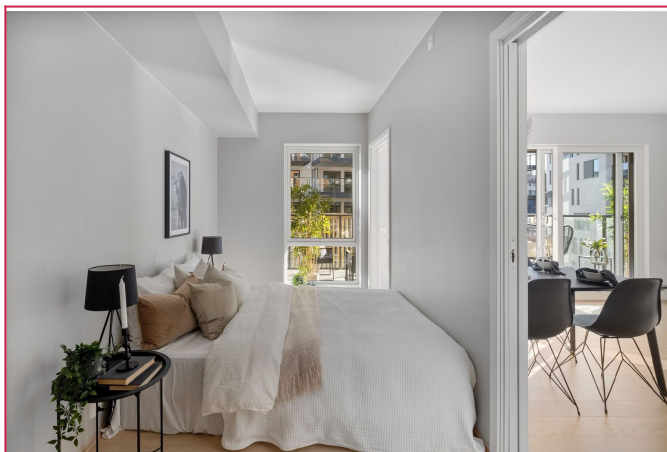
SAKSNUMMER 83243 - FANAVEGEN 87, 5239 RÅDAL



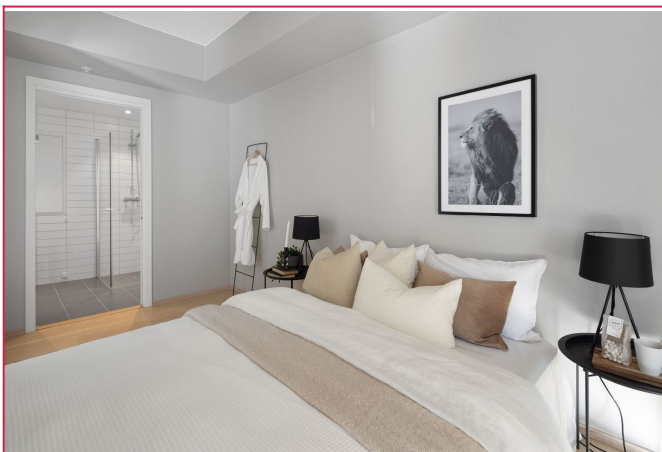
På kjøkken er det også plass til spisebord om det er ønskelig.



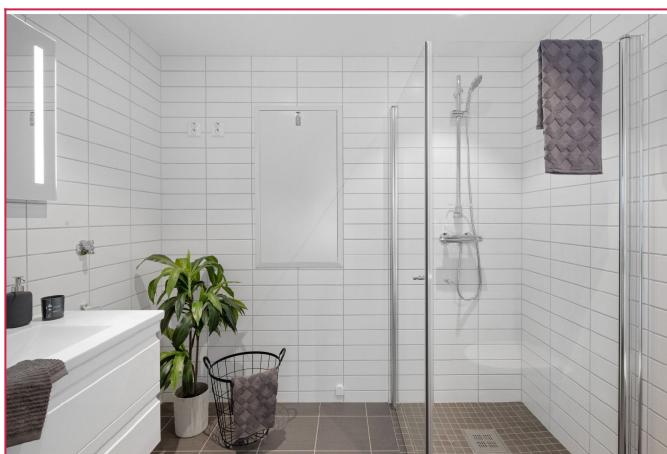
Inngang til soverom via to skyvedører.



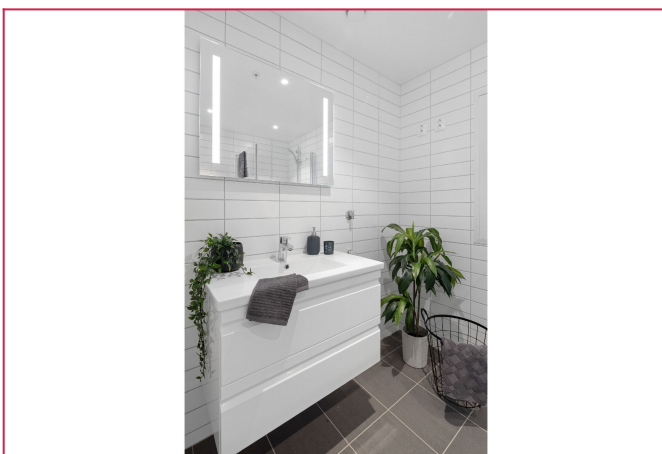
Soverom.



Soverom og inngang til bad.



Flislagt badrom med vannbåren varme i gulvet.



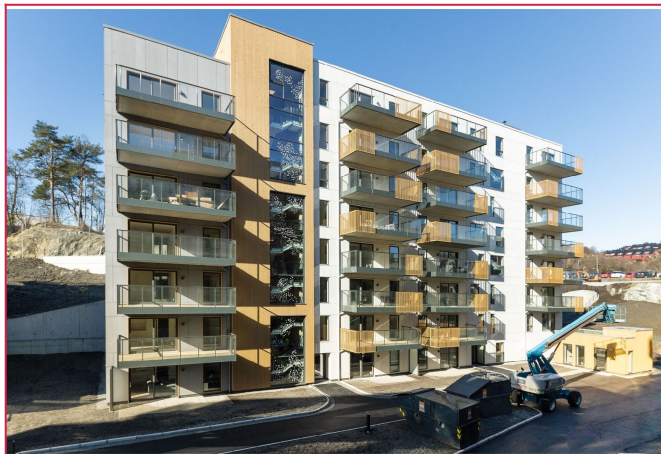
Bad.

INFORMASJON OM BOLIGEN

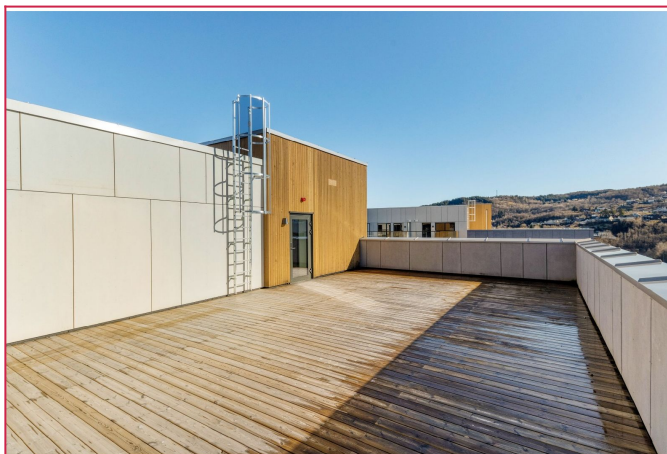
SAKSNUMMER 83243 - FANAVEGEN 87, 5239 RÅDAL



Bad.



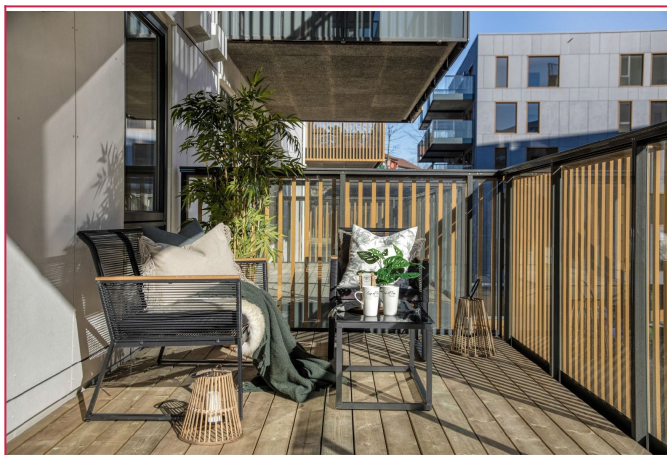
Fasade.



Felles takterrasse i bygget.



Matvarehandelen kan gjøres like ved leiligheten.



Fyll ut interessentskjema, så kontakter megler deg for visning.

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Mægler
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