

## LAKSEVÅG

HERMAN GRANS VEI 5, 5162 LAKSEVÅG



### LAKSEVÅG | TREROMS LEILIGHET MED INTERNETT INKL., P-PASS ETTER FØRSTEMANN TIL MØLLA, SVÆRT NÆR BUSS OG RASK INNFLYTTING

|                |                                                                                          |
|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| LEIEPRIS:      | Kr. 16 500 pr. mnd.                                                                      |
| OVERTAKELSE:   | 03.03.2026                                                                               |
| AREAL/ROM:     | Sum BRA 53 kvm. Antall rom: 3.                                                           |
| KONTAKTPERSON: | Madeleine Hilby                                                                          |
| TELEFON:       | 47 63 10 92                                                                              |
| E-POST:        | <a href="mailto:madeleine.hilby@utleiemegleren.no">madeleine.hilby@utleiemegleren.no</a> |
| REFERANSE:     | Saksnummer 84816                                                                         |
| WEB:           | <a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/84816">www.utleiemegleren.no/bolig/84816</a> |



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84816 - HERMAN GRANS VEI 5, 5162 LAKSEVÅG

---

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Madeleine Hilby

## ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Erlend Moen

## EIERFORHOLD

Andelsbolig

## SAKSNUMMER

84816/0093-26

## EIER

Markus Knutsen

## EIENDOMMEN

Adresse: Herman Grans vei 5, 5162 LAKSEVÅG

Kommune: Bergen

Areal: 53 kvm. **BRA-i**, totalt 53 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 154, Bnr 648, Andelsnr 5, Boenhet H0101

## 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 har en svært attraktiv beliggenhet på Laksevåg, i en rolig og etablert boliggate. Området er preget av et trygt nabolag med god bokvalitet, og flere nærliggende servicetilbud gjør hverdagen enkel. Det er kort vei til dagligvare, og busstopp ligger innen få minutters gange, noe som gir en effektiv og direkte forbindelse til Bergen sentrum og resten av byen. I nærområdet finnes det grønne omgivelser og gode muligheter for turer og friluftsliv, samtidig som man bor sentralt nok til å ha enkel tilgang til arbeidsplasser, skoler, handel og byliv. Dette er et område som passer like godt for studenter og pendlere som for par og små familier.

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84816 - HERMAN GRANS VEI 5, 5162 LAKSEVÅG

---

## ADKOMST

Se kart.

## BESKRIVELSE

Velkommen til Herman Grans Vei 5.

Leiligheten har en innbydende entré med plass til sko og yttertøy. Fra gangen er det tilkomst til en praktisk innvendig bod som fungerer godt som garderobe eller ekstra lagringsplass. Badet ligger i tilknytning til gangen, og inneholder toalett, servant, dusj og vaskemaskin. Videre inn i leiligheten kommer du til kjøkkenet som har godt med skap, skuffe og benkeplass. Hvitevarer medfølger. Leiligheten kan skilte med to soverom, som kan innredes med seng og ønsket møblement. Stuen er av god størrelse og kan innredes i ulike soner. Det er gjennomgående parkett i hele leiligheten.

Byggets beboere kan nyte en stor og solrik takterrasse med flott utsikt over innseilingen og byfjellene.

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, stue, kjøkken, to soverom, bad og innvendig bod.

## STANDARD

Leiligheten holder gjennomgående god standard.

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin.

## FASILITETER

Boligen har dørtelefon, tilgang til felles takterrasse, sentralt , barnevennlig, rolig , moderne , parkett, turterreng.

## PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser, eller på biloppstillingsplass med første-mann-til-mølla prinsippet.

## 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. 16 500 pr. måned. Grunnpakke internett er inkludert i leien.

Leietaker er ansvarlig for gebyrer som påløper ved å innbetale husleie fra utenlandsk konto.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84816 - HERMAN GRANS VEI 5, 5162 LAKSEVÅG

---

## 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: 03.03.2026

Leietid: 03.03.2026 - 02.03.2029

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 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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84816 - HERMAN GRANS VEI 5, 5162 LAKSEVÅG

---

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

Etter krav fra borettslagets styre forventes det at leietaker påtar seg de plikter overfor borettslaget som normalt påhviler eier, herunder deltakelse på dugnad samt etterlevelse av borettslagets vedtekter og ordensregler.

## 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 84816 - HERMAN GRANS VEI 5, 5162 LAKSEVÅG

---



Gjennomgående parkett. Hvittevarer medfølger.



Stuen er av god størrelse og kan innredes etter ønske. Internett inkludert!



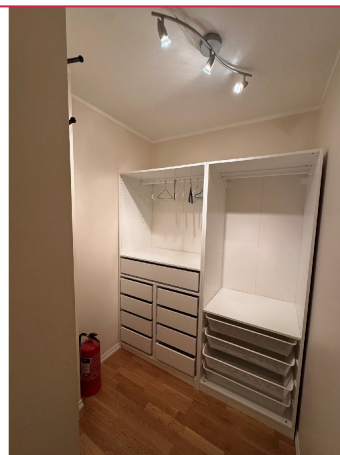
Leiligheten kan skille med to soverom. Vender ut mot rolig uteområde.



Soverom 2 med plass til seng og ønsket møblement.



Badet er helfliset og inneholder dusj, toalett, servant og vaskemaskin.



Fra entréen er det også direkte tilkomst til den innvendige boden for ekstra oppbevaring.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84816 - HERMAN GRANS VEI 5, 5162 LAKSEVÅG



Entre med inngang til bad, bod og videre inn til leilighetens oppholdsrom



Stor og solrik takterrasse med nydelig utsikt over innseilingen og byfjellene.



Plantegning.

**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