

# FOLLDALSHEIA

FOLLDALSHEIA 52 E, 5239 RÅDAL



## RÅSTØLEN - MODERNE 2-ROMS

LEIEPRIS:	Kr. 14 800 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	Etter avtale
AREAL/ROM:	Sum BRA 38 kvm. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	John Thorleif Fosen
TELEFON:	47 93 13 35
E-POST:	<a href="mailto:john.thorleif.fosen@utleiemegleren.no">john.thorleif.fosen@utleiemegleren.no</a>
REFERANSE:	Saksnummer 82371
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/82371">www.utleiemegleren.no/bolig/82371</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 82371 - FOLLDALSHEIA 52 E, 5239 RÅDAL

---

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig John Thorleif Fosen

## ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Erlend Moen

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

82371/0062-26

## EIER

Sesilie Ådland

## EIENDOMMEN

Adresse: Folldalsheia 52 E, 5239 RÅDAL

Kommune: Bergen

Areal: 38 kvm. **BRA-i**, totalt 38 kvm. **BRA**.

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 120, Bnr 508, Snr 16, 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.

## BELIGGENHET

Beboerne av Folldalsheia vil kunne spasere ned til bybanestoppet på Thunesflaten like nedenfor, og ta banen enten til Flesland flyplass, eller Bergen sentrum. Heretter kan du la bilen din stå hjemme, mens du selv reiser på ferie eller på jobb.

Det er flere barnehager i området, både offentlige og private. De nærmeste skolene er Søråshøgda barneskole, Rå ungdomsskole og Nordahl Grieg videregående skole.

Nærmeste matbutikker er i Steinsviken og på Sørås. Ellers finner man det meste av fasiliteter på Lagunen Storsenter og i Laguneparken. Til Bergen sentrum bruker man ca. 15 minutter med bil.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 82371 - FOLLDALSHEIA 52 E, 5239 RÅDAL

---

Øvre Follidsheia ligger nært store arbeidsplasser som Statoil, Telenor og Aker.

Det er kort vei til Fana Golfklubb, på Sandsli finner man SATS treningscenter og på Nesttun finner man SATS og Spenset treningscenter. Ellers kan man nevne at Fana Idrettslag tilbyr trening innen langrenn, sykling, håndball, fotball, alpint, friidrett, orientering, turn og skøyter.

Se hjemmesiden <http://www.fanail.no/>.

Turområdene i og rundt Follidsheia er mange. Her vil du finne stier i selve Follidsheia, bortgjemte benker på Harald Sæveruds Siljustøl, badeplasser i Nordåsvatnet eller utfordrende hull på golfbanen.

I Fana og Ytrebygda finner man forskjellige serverdigheter. Siljustøl - museum/konsertlokale etter Harald Sæverud. Hordamuseet - friluftsmuseum med bygghistorisk avdeling og skiftende utstillinger. Trolldaugen - hjemmet til Edvard Grieg. Gamlehaugen - den offisielle kongeboligen i Bergen. Arboretet - planteslag fra hele verden og Norges største rosesamling. Museet Stend stasjon - til minne om Nesttun-Osbanen.

Ved å klikke på Finn.no annonsens skillekort "Nabolagsprofil" over hovedbildet får du ytterligere detaljert beskrivelse av nærområdet.

## ADKOMST

Fra Sørås følger man Steinsvikvegen 1,2 km før man tar til høyre inn Follidsheia. Følg Follidsheia ca. 300 meter og man kommer opp til prosjektområdet.

## BESKRIVELSE

Leiligheten inneholder entré/gang, helfliset bad, bod, soverom, lys stue med utgang til terrasse. Svanekjøkken med hvitevarer.

Sportsbod følger med.

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Gang, stue, kjøkken, soverom og bad.

## STANDARD

Boligen er ny januar 2018 og holder bra standrad.

Prosjektet er bygget etter byggt teknisk forskrift gjeldende fra 2010. TEK 10 er vesentlig skjerpet i krav til isolasjonstykkelse, kuldebroer, vinduskvaliteter, sammenlignet med tidligere forskrifter.

Leiligheten har kvaliteter som Svane kjøkken Foss bad, balansert ventilasjon, vedlikeholdsfrie alu-dører og vinduer med alu-beslag.

Overflatene i leilighetene vil være en-stavs parkett, fliser, keramiske fliser, malt gips og betong.

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Følgende hvitevarer medfølger: kombiskap, komfyr, induksjonskokeplade og oppvaskmaskin.

## FASILITETER

Boligen har dørtelefon, altan, grunnpakke TV og internett er inkludert i husleien.

## PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet, varmepumpe-

## EGNE ABONNEMENTER



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 82371 - FOLLDALEHEIA 52 E, 5239 RÅDAL

---

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 strømvtales 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 strømvtales 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 strømvtales som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

## HUSLEIE

Kr. 14 800 pr. måned. 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: Etter avtale

Leietid: 16.03.2026 - 15.03.2029

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 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 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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 82371 - FOLLDALSHEIA 52 E, 5239 RÅDAL

---

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 50,00% av 1 måneds leie

Visning kr. 1 200,00

Annonsering og tilrettelegging kr. 2 500,00

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 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>.

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 82371 - FOLLDALSHEIA 52 E, 5239 RÅDAL

---

## **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

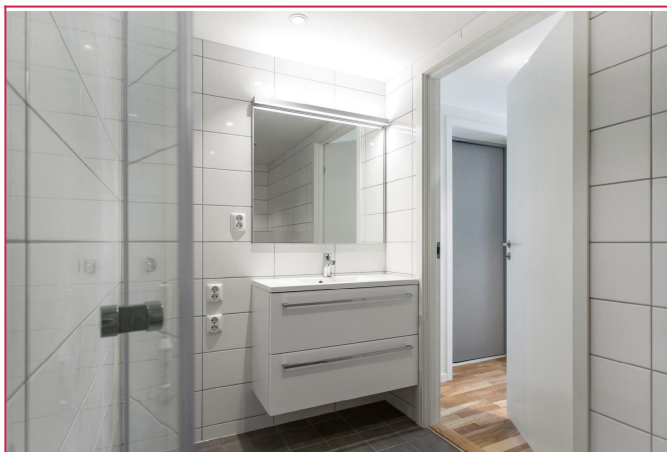
SAKSNUMMER 82371 - FOLLDALSHEIA 52 E, 5239 RÅDAL



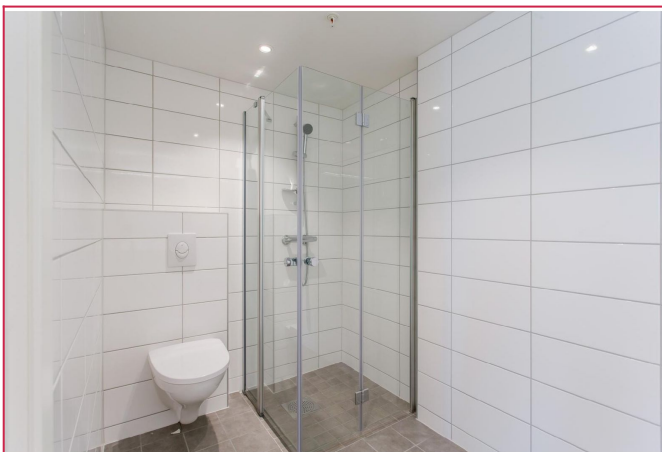
Stue



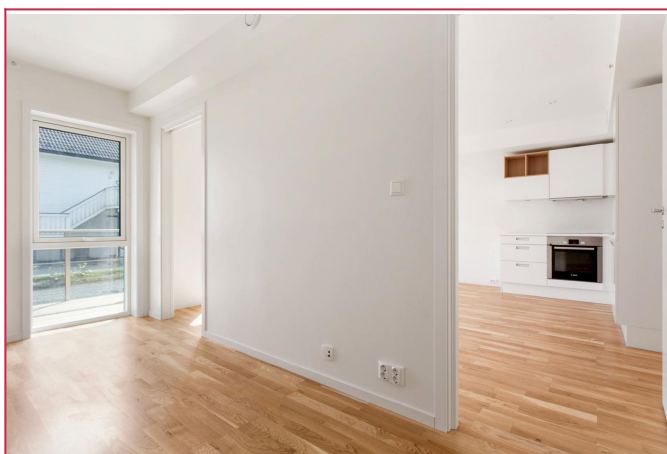
Kjøkken



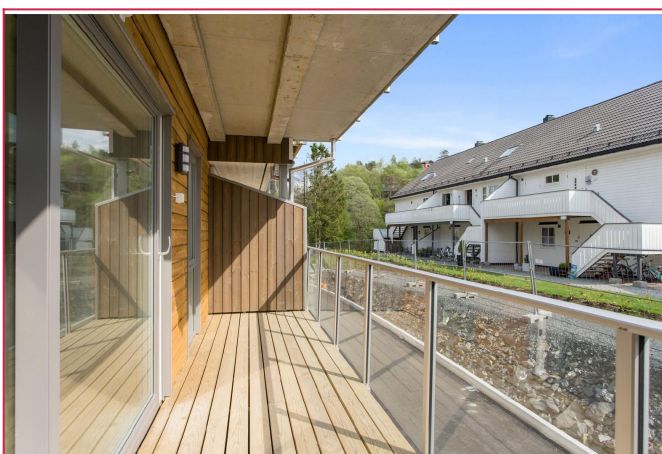
Bad



Bad



Soverom



Altan



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 82371 - FOLLDALSHEIA 52 E, 5239 RÅDAL

---

**UTLEIEMEGLEREN**

Utleiemegleren

Megler  
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](#)