

FANA

NORDHEIMSVEGEN 22 B, 5243 FANA



FANA - NY(2026) LEILIGHET MED 2 STORE SOVEROM OG EKSKLUSIVE DETALJER. MØBLER, INTERNETT OG PARKERING. LEDIG FRA MAI!

LEIEPRIS:	Kr. 16 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.05.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 70 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Vendela Bjaanes
TELEFON:	94 89 72 72
E-POST:	vendela.bjaanes@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 66272
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/66272



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66272 - NORDHEIMSVEGEN 22 B, 5243 FANA

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Vendela Bjaanes

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Erlend Moen

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

66272/0046-26

EIER

Bonita Jade Barrett og Christoffer Lloyd

EIENDOMMEN

Adresse: Nordheimsvegen 22 B, 5243 FANA

Kommune: Bergen

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

Antall rom: 3

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 96, Bnr 198, 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 E

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

RADON

Utleier har radonmålt boligen og radonnivået er under 100 Bq/m³. Resultatet av radonmålingen forefinnes på meglers kontor.

BELIGGENHET

Leiligheten har en attraktiv og rolig beliggenhet i Fana bydel i Bergen, nær både natur og nødvendige servicefunksjoner. Eiendommen ligger i et etablert boligområde med lite trafikk og kort vei til flotte turområder. Adressen ligger i et sentralt og samtidig skjermet område i Fana, med enkel tilgang til hovedveier og kollektivtransport.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66272 - NORDHEIMSVEGEN 22 B, 5243 FANA

Området har et godt tilbud av dagligvarebutikker, skoler, barnehager og lokale servicetilbud innen kort kjøreavstand. For den friluftinteresserte byr nærområdene i Fana på flotte turmuligheter, både i skogsterrang og langs vann. Adressen er også enkelt tilgjengelig via nærliggende bussruter, med kort vei til større knutepunkter i bydelen.

Gåavstand til daglivare som Bunnpris Fana og Kiwi Krokeide. Barnehagen Læringsverkstedet Kvernabakken og Kirkevoll Barne- og ungdomskole finner man også innenfor kort gange.

- 5 minutters kjøring til Lagunen og 10 minutter med buss.

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

Velkommen til Nordheimsvegen 22 B!

Her har du muligheten til å leie en helt ny leiligheten i Nordheimsvegen 22 B, med 2 store soverom, romslig stue og kjøkken. Og moderne bad med gode kvaliteter.

Leilighet er ny i 2026 og ubebodd. Denne leiligheten passer perfekt for deg som ønsker:

- En rolig og trygg beliggenhet
- Kort avstand til gode barnehage- og skoletilbud
- Nærheten til arbeidsplasser både lokalt og i resten av Bergen
-

Gode kollektivforbindelser
flotte tur- og rekreasjonsområder

Fyll inn interessentskjema for visningspåmelding. Vel møtt.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Kjøkken/stue, 2 soverom og bad.

Ytre rom:

En parkeringsplass.

konferer megler om evt. bodplass.

STANDARD

Leiligheten er akkurat ferdigstilt (2026) og holder ny og moderne standard med eksklusive detaljer.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, kombinert vaskemaskin og tørketrommel.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, steketopp, mikrobølgeovn.

FASILITETER

Boligen har hage, opplegg internett, ikke-røyk , barnevennlig, rolig , moderne , turterreng.

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser, på biloppstillingsplass.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66272 - NORDHEIMSVEGEN 22 B, 5243 FANA

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet. Det er varmepumpe i stue og varmekabler alle gulv.

HUSLEIE

Kr. 16 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett og parkering 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 OPPSIGELSESADGANG

Overtakelse: 01.05.2026

Leietid: 01.05.2026 - 30.04.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.01.2027, 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 30.04.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.01.2027 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 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66272 - NORDHEIMSVEGEN 22 B, 5243 FANA

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

- 1 parking on the property only- 1) Lessees are careful with the drainage system because there is a pump - i.e no fats down the sink and only toilet paper in the toilet
- 2) Care taken not to damage doors and architrave as they are difficult to replace
- 3) No parties - children living upstairs
- 4) No smokers or pets

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66272 - NORDHEIMSVEGEN 22 B, 5243 FANA

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 66272 - NORDHEIMSVENEN 22 B, 5243 FANA



Hovedsoverommet, rommet har to avlåste dører.



Fullt møblert kjøkken med gode kvaliteter og alle hvitevarer inkl.!



Stuen er møblert med en koselig tv-krok. Tv'en måler 58"



Lyst og trivelig hovedsoverom med plassbygd 180 seng og garderobe.



Oversiktsbilde



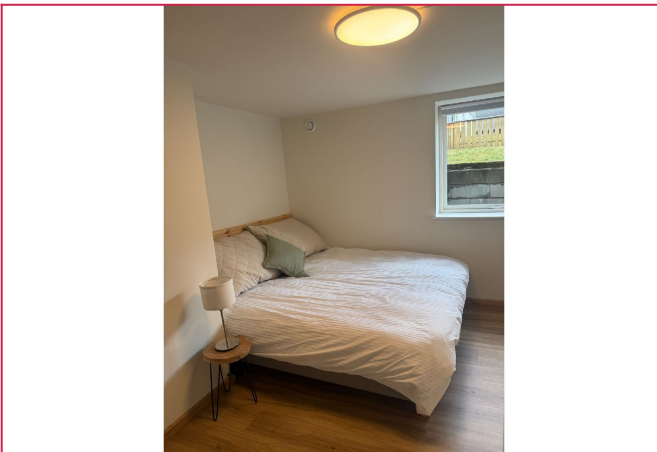
Stuen kommer fullt møblert og det er varme i alle gulv, samt varme fra varmepumpe.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66272 - NORDHEIMSVEGEN 22 B, 5243 FANA



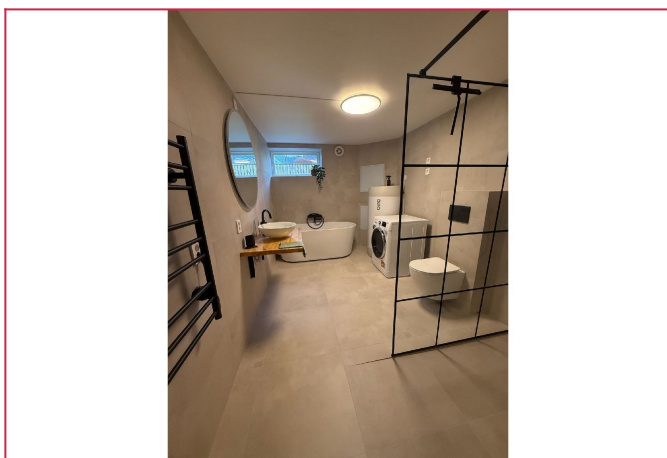
Soverom 2 er også av god størrelse og har innebygd seng og møblert med garderobe.



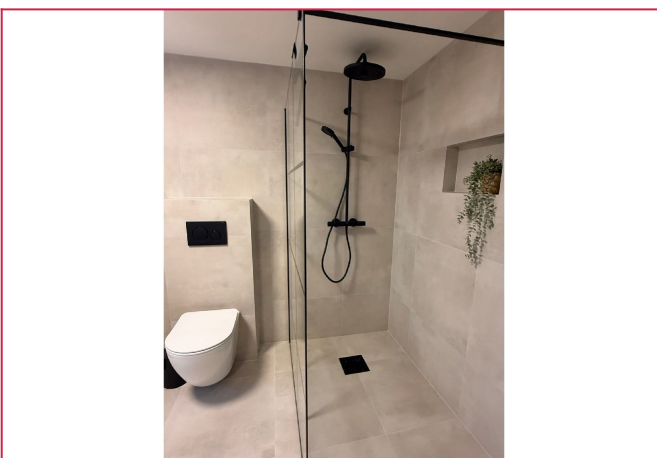
Soverommene har store vinduer som gir masse lys, samt utsikt til bla. Fanafjellet.



Spisebord er hyggelig plassert mellom stue og kjøkken.



Badet er møblert med dusj, badekar, servant, speil, toalett, vaskemaskin og tørkestativ.



Bad

INFORMASJON OM BOLIGEN

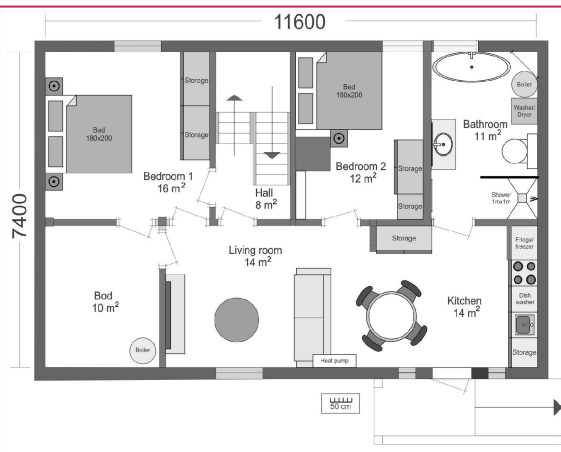
SAKSNUMMER 66272 - NORDHEIMSVEGEN 22 B, 5243 FANA



Bad



Begge sengene i leiligheten måler 180.



Planløsning - bod og hall avstengt.



Fasade - Velkommen til Nordheimsvegen 22 B!



Uteområde

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