

FLØEN/HAUKELAND

FLØENBAKKEN 35, 5009 BERGEN



**SENTRAL 4-ROMS LEILIGHET PÅ FLØEN – 3 SOVEROM –
KORT VEI TIL HVL, BI OG UIB – GANGAVSTAND TIL
HAUKELAND – INTERNETT INK.**

LEIEPRIS: Kr. 26 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE: 01.07.2026
AREAL/ROM: Sum BRA 73 kvm. Antall rom: 4.
KONTAKTPERSON: Alice Øines
TELEFON: 91 39 40 38
E-POST: alice.oines@utleiemegleren.no
REFERANSE: Saksnummer 37498
WEB: www.utleiemegleren.no/bolig/37498



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37498 - FLØENBAKKEN 35, 5009 BERGEN

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Alice Øines

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Erlend Moen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

37498/0050-26

EIER

HAWK AS

EIENDOMMEN

Adresse: Fløenbakken 35, 5009 BERGEN

Kommune: Bergen

Areal: 73 kvm. **BRA-i**, totalt 73 kvm. **BRA**.

Antall rom: 4

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 163, Bnr 64, Snr 3, Boenhet H0201

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

Fløenbakken 35 ligger i et populært og attraktivt boligområde like ved Haukeland.

Fra leiligheten er det gang og/eller sykkelavstand til flere av byens studiesteder – BI, UIB og Høyskolen. Det er også kort vei til Haukeland Sykehus og Haraldsplass.

Det er gode bussforbindelser i område med hyppige avganger. I tillegg har man bybanen linje 2, ca. 2 minutters gang fra leiligheten.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37498 - FLØENBAKKEN 35, 5009 BERGEN

Området byr ellers på flotte turmuligheter. Store Lungårdsvannet, Ulriken og Svartediket er blant flere flotte turløyper i nærområdet.

Ved Store Lungårdsvanne, ca. 10 minutters gange fra leiligheten er det laget til treningspark, sandvolleyballbaner og brygge med plass for bading og soling.

Man har også fotballbane, idrettsanlegg, treningssenter og svømmehall/ADO i nærområde.

ADKOMST

Fra Bergen Sentrum følger man motorveien via Danmarks plass i retning Haukeland Universitetssykehus. I rundkjøring ved Haralds plass tar man til venstre inn Fløenbakken. Etter å ha passert Rema 1000 får man Fløenbakken 35 på venstre side etter et par hundre meter.

BESKRIVELSE

Velkommen til Fløenbakken 35, en romslig og sentral leilighet på Fløen!

Det første som møter deg, er en flislagt entre med varmekabler i gulvet. Her har man god plass til å henge fra seg ytterjakker og sko. Entre er møblert med et stort garderobeskap.

Kjøkkenet er lyst og har godt med benk og skapplass. Alt av hvitevare er inkludert i leien: komfyr, oppvaskmaskin og to kombiskap. Kjøkkenet er møblert med det meste man trenger av glass, tallerkener og annet kjøkkenutstyr.

Stuen er åpent mot kjøkken og er møblert med sofa, tv og spisebord.

Badet er av god størrelse og har varmekabler i gulv. Det er innredet med toalett, servant med oppbevaring, dusjhjørne, vaskemaskin og tørketrommel.

Leiligheten har totalt 3 soverom, som er møblert med garderobeskap. Det er plass til seng og eventuelt skrivepult på alle rommene. Rommen er lys og romslige.

Det følger med en bod på ca. 5 kvadrat i kjelleren.

Det er en felles hage og uteområde som fritt kan benyttes.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Leiligheten ligger i 2 etasje og inneholder: Entre, kjøkken, stue, bad, 3 soverom

Ytre rom:

Bod i kjeller

Felles hage og uteområde

STANDARD

Leiligheten holder en god standard med lyse flater og parkett på gulvet. Badet er flislagt.

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har opplegg internett, opplegg for internett - Grunnpakke internett er inkludert i leien

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser - Soneparkering

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

VIKTIG INFORMASJON OM STRØMAVTALE VED INNFLYTTING



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37498 - FLØENBAKKEN 35, 5009 BERGEN

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. 26 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter og grunnpakke internett 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: 01.07.2026

Leietid: 01.07.2026 - 30.06.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.03.2027, 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 30.06.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.03.2027 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 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37498 - FLØENBAKKEN 35, 5009 BERGEN

§ 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 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 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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37498 - FLØENBAKKEN 35, 5009 BERGEN

MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Bergen Vest AS
Solheimsgaten 11, 5058 BERGEN
Tel +47 55 28 70 00
Organisasjonsnummer 996514935



INFORMASJON OM BOLIGEN

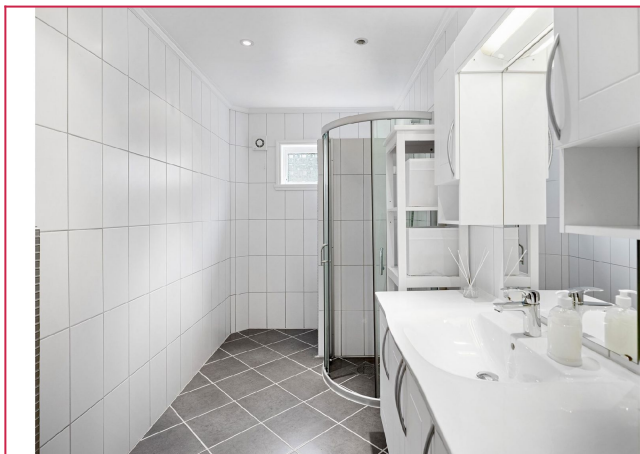
SAKSNUMMER 37498 - FLØENBAKKEN 35, 5009 BERGEN



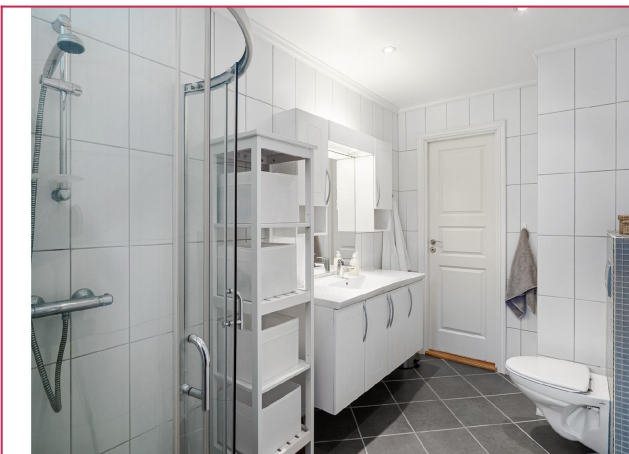
Stue - Møblert med sofa, tv og spisebord



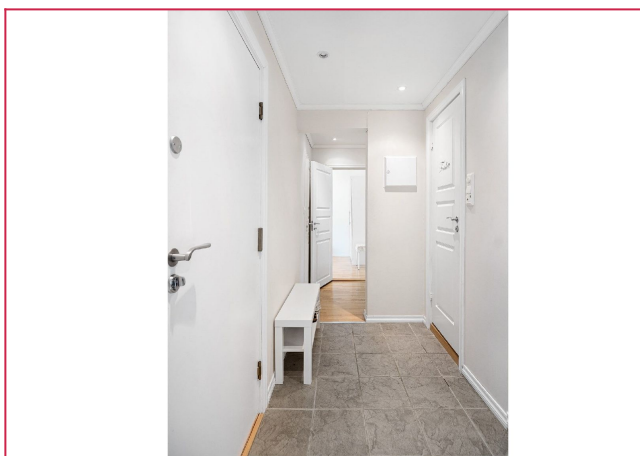
Stue



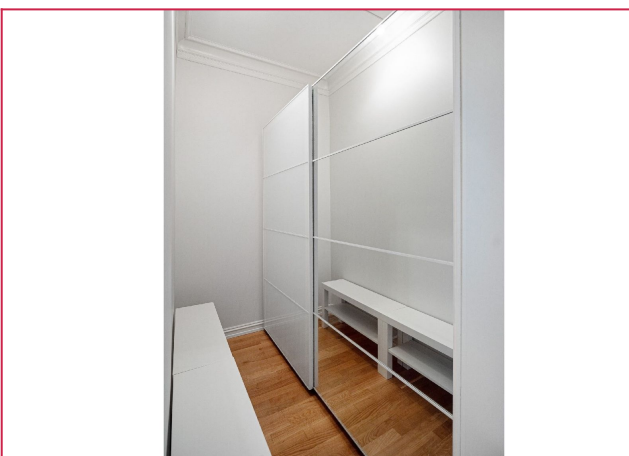
Bad - Varmekabler i guly



Bad - Innredet med vaskemaskin og tørketrommel



Flislagt entre med varmekabler i gulvet



Entre - Møblert med garderobeskap

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37498 - FLØENBAKKEN 35, 5009 BERGEN



Leiligheten har totalt 3 romslige soverom



Soverom - Det er plass til seng og skrivepult på alle rommene



Velkommen til Fløenbakken 35!

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