

SKRANEVEGEN 43B

SKRANEVEGEN 43 B, 5252 SØREIDGREND



**SØREIDE - VELKOMMEN TIL EN FIN OG MODERNE BOLIG
MED GODE KVALITETER OG FIN BELIGGENHET.**

LEIEPRIS: Kr. 28 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE: 01.06.2026
AREAL/ROM: Sum BRA 150 kvm. Antall rom: 4.
ANSVARLIG MEGLER: Erlend Moen
TELEFON: 91 61 69 50
E-POST: erlend.moen@utleiemegleren.no
REFERANSE: Saksnummer 84852
WEB: www.utleiemegleren.no/bolig/84852



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84852 - SKRANEVEGEN 43 B, 5252 SØREIDGREND

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Erlend Moen

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

84852/0160-26

EIER

Mansoureh Moraveji

EIENDOMMEN

Adresse: Skranevegen 43 B, 5252 SØREIDGREND

Kommune: Bergen

Areal: 150 kvm. **BRA-i**, totalt 150 kvm. **BRA**.

Antall rom: 4

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 34, Bnr 536, 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

Boligen har en attraktiv og rolig beliggenhet i et veletablert boligområde i Søreidgrend, sør i Bergen. Området består hovedsakelig av småhusbebyggelse og fremstår som barnevennlig, grønt og skjermet, samtidig som det ligger sentralt til i bydelen. Eiendommen ligger i et område med lite gjennomgangstrafikk og en trygg atmosfære, noe som gjør det til et populært valg for både familier og par.

Søreidgrend er kjent for sin nærhet til natur og rekreasjonsmuligheter. I nærområdet finner man flere turstier, grøntområder og blant annet Skranevatnet, som ligger i kort avstand og byr på flotte turområder. Det er også kort vei til sjøen og populære utfartsområder i Ytrebygda, noe som gir gode muligheter for fritid, trening og friluftsliv.

Området har gode servicetilbud i nærheten, med kort avstand til dagligvarebutikker, barnehager og skoler i



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84852 - SKRANEVEGEN 43 B, 5252 SØREIDGREND

bydelen. For den som pendler, er det gode bussforbindelser mot Bergen sentrum og øvrige bydeler, og veiforbindelsen via Flesland og Kokstad gir enkel tilgang til store arbeidsplasser, handel og flyplassen. Dette gjør beliggenheten praktisk for både hverdag og reise.

Skranevegen er en av de større bolig gatene i Søreidgrend og består av et variert utvalg boliger. Beliggenheten ved Skranevegen 43B kombinerer trygghet, natur, gode servicetilbud og enkel kommunikasjon – en attraktiv helhet for dem som ønsker et komfortabelt og velplassert hjem.

ADKOMST

Skranevegen 43B, se kart.

Ta kontakt med megler for mer informasjon.

BESKRIVELSE

Velkommen til Skranevegen 43B!

Fin og romslig bolig med god standard.

Leieperiode: 01.06.26 til 28.02.27.

Velkommen til hyggelig visning!

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Gang, stue, kjøkken, to bad, tre soverom og vaskerom.

Ytre rom:

Garasje og vinterhage.

STANDARD

Entré:

Lys og innbydende entré med god plass til å henge fra seg ytterklær og sko. Praktisk skyvedørsgarderobe gir rikelig oppbevaringsplass.

Stue:

Romslig og tiltalende stue med store vindusflater som slipper inn rikelig med naturlig lys. Her er det god plass til både sofagruppe og spisebord.

Kjøkken:

Åpen og moderne kjøkkenløsning med godt med skap- og benkeplass. Kjøkkenet er utstyrt med både integrerte og frittstående hvitevarer, blant annet platetopp, komfyr, vaskemaskin og kombiskap.

Soverom:

Boligen har tre soverom i ulike størrelser.

Bad:

To bad i forskjellig størrelse. Begge er innredet med dusj, toalett og servant.

Vaskerom:

Eget vaskerom med opplegg til vaskemaskin og god benkeplass for praktisk arbeid.

Vinterhage og uteområde:

Ute finner du en romslig terrasse og en vinterhage som kan benyttes året rundt.

Det er god lagringsplass ved siden av carporten og et ekstra bodrom.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84852 - SKRANEVEGEN 43 B, 5252 SØREIDGREND

Frittstående hvitevarer: kombiskap.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Stikkord: terrasse, hage, barnevennlig, rolig, moderne, turterreng.

PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass, i garasje.
Inkludert el lader.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet, varmepumpe og vedovn.

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. 28 000 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 tilfredsstillter vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.06.2026

Leietid: 01.06.2026 - 28.02.2027

Leietiden fraviker fra husleielovens § 9-3 fordi:
Utleier skal selge boligen.

Leiekontrakten er tidsbestemt og kan ikke sies opp av partene i leieperioden. Dette innebærer at første mulige opphørstidspunkt i dette leieforholdet er 28.02.2027

Tidligste opphør av leiekontrakten ved oppsigelse forutsetter at leiekontrakten starter på det tidspunktet som er nevnt ovenfor.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84852 - SKRANEVEGEN 43 B, 5252 SØREIDGREND

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.

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 40,00% av 1 måneds leie

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84852 - SKRANEVEGEN 43 B, 5252 SØREIDGREND

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

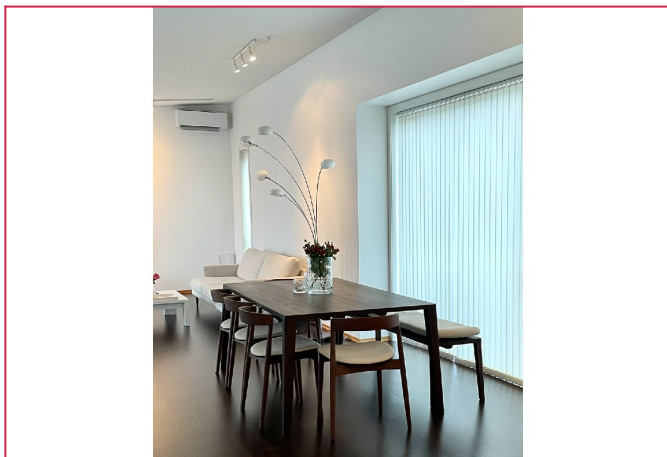
SAKSNUMMER 84852 - SKRANEVEGEN 43 B, 5252 SØREIDGREND



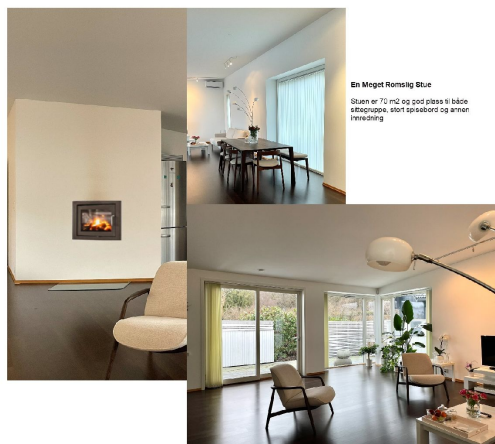
Inngangsparti.



Romslig stue med store vinduer som slipper inn rikelig med naturlig lys.



Stue.



Stue.



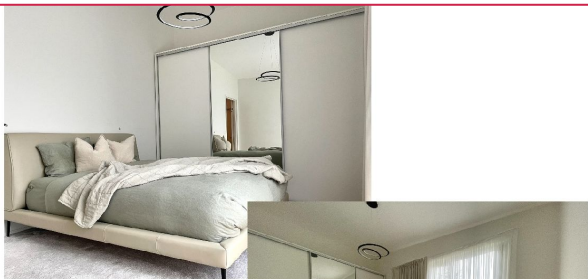
Kjøkken.



Kjøkken med rikelig med skap- og benkeplass.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84852 - SKRANEVEGEN 43 B, 5252 SØREIDGREND



HOVEDSOVEROM
med stor skyvedørgarderobe med
speilfronter

Hovedsoverom.



Soverom.



Soverom.



Bad med dusj, servant og toalett.



Bad.



Bad.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84852 - SKRANEVEGEN 43 B, 5252 SØREIDGREND



Gang med stort areal. Skyvedørgarderobe med god plass.



Vaskerom med vaskemaskin og disk/skap-plass.



Vinterhage. Her kan en nyte fine sommerdager og kvelder.



Uteområde.



Innkjørsel.



Plan.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84852 - SKRANEVEGEN 43 B, 5252 SØREIDGREND

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