

BØNES

TORVDALSVEIEN 4 C, 5151 STRAUMSGREND



BØNES - IDYLLISK VILLA MED 5 SOVEROM - FLOTT UTEOMRÅDE MED UTSIKT OVER NORDÅSVANNET - GARASJE OG BILOPPSTILLINGSPLASSER

LEIEPRIS:	Kr. 40 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.08.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 240 kvm. Antall rom: 5.
KONTAKTPERSON:	Vendela Bjaanes
TELEFON:	94 89 72 72
E-POST:	vendela.bjaanes@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 58082
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/58082



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58082 - TORVDALSVEIEN 4 C, 5151 STRAUMSGREND

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Vendela Bjaanes

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Erlend Moen

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

58082/0044-26

EIER

Hege Therese Paulsen og Karl Eivind Haacker

EIENDOMMEN

Adresse: Torvdalsveien 4 C, 5151 STRAUMSGREND

Kommune: Bergen

Areal: 240 kvm. **BRA-i**, totalt 240 kvm. **BRA**.

Antall rom: 5

Matrikkel: Gnr 21, Bnr 1474, 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

Knappe 15 minutter i bil sør for Bergen sentrum finner du Torvdalsveien 4 C. Eiendommen ligger fint til i rolige og etablerte omgivelser på populære Bønes.

I nærområde finner du en rekke dagligvarebutikker. Hverdagshandelen kan enkelt tas på Spar Bønes, Kiwi Søreide eller Meny Dolviken. For den som er opptatt av kortreistmat er det absolutt verdt å ta turen innom gårdsbutikken til Bønes Gårdsmat. Her finner du et rikt sortiment av kjøttprodukter, grønnsaker fra Lærdal, honning fra Sotra og ost fra Osterøy - alt dette en kort spasertur fra eiendommen.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58082 - TORVDALSVEIEN 4 C, 5151 STRAUMSGREND

Skulle du ha behov for et større servicetilbud er veien kort til Oasen senter i Fyllingsdalen. Her finner du en rekke butikker, spisesteder og helsetilbud. Veien er heller ikke lang til Bergen sentrum med et service- og kulturtilbud som metter de fleste behov.

Fra eiendommen er det kort vei til flere store arbeidsplasser. Ved hjelp av Knappetunnelen er det kort kjørevei til Kokstad (6 min), Sandsli (8 min) og Bergen Lufthavn (9 min). Med flere bussholdeplasser er det kort spasertur fra eiendommen er de øvrige områdene i Bergen lett tilgjengelig. For den som ønsker å benytte sykkel som fremkomstmiddel er det flotte sykkelveier som tar deg helt inn til Bergen sentrum.

Skole- og barnehagetilbudet i området er bra. Våkleivbrotet Kanvas barnehage og Våtun barnehage ligger kort fra eiendommen, det samme gjelder Straumsgrend barnehage. Nærmeste barneskole er Fjellsdalen skole på Bønnes.

Nærområdet byr på tallrike tur- og fritidsmuligheter for folk i alle aldre. Enten man foretrekker rolige spaserturer eller en lengre fjelltur finnes det rikelig med valgmuligheter med blant annet Løvsstakken, Gullstølen og Langeskogen kort vei unna. På de fineste dagene og når været tillater det kan turen til Kyrkjetangen badeplass virkelig anbefales! Fra eiendommen ser man også ned på Fagernes Yacht Club med restaurant og marina.

Treningsglade vil finne et flust av muligheter i nærområdet med treningssenter, Bergen Racketsenter, Bøneshallen, Fjellsdalen idrettsplass og Bønnes Arena kort vei fra ytterdøren.

BESKRIVELSE

Velkommen til denne flotte eiendommen på populære Bønnes!

Boligen ligger på en pent opparbeidet tomt med utsikt over Nordåsvannet. Man parkerer enten i garasjen eller på biloppstillingsplass.

Huset er en klassisk villa med store, luftige rom og mye naturlig lys.

I første etasje kommer man inn i en romslig hall med god plass til å henge fra seg yttertøy. Videre kommer man inn til et flott kjøkken med god skap- og benkeplass. Det er integrerte hvitevarer og en praktisk kjøkkenøy.

Stuen er av svært god størrelse der det er møblert med et stort spisebord i nærheten av kjøkkenet, en hyggelig sosial sone med sofamøblement og videre inn til en TV-stue. TV-stuen har doble dører, og kan fint benyttes som soverom.

I første etasje finner man også et gjestetoalett og vaskerommet. Vaskerommet har godt med lagringsplass, og det er installert kvalitetshvitevarer fra Miele. Vaskemaskinen har autodosering.

Videre opp i andre etasje kommer man til en stor TV-stue, perfekt for ungdom eller sportsinteresserte. I denne etasjen er også hovedbadet med dobbeltvask m/speil, toalett, badekar og dusj. Det er også 3 store soverom. Fra TV-stuen er det utgang til en koselig balkong med fantastisk utsikt.

På loftet er det en liten stue, bad, et soverom og et innredet rom.

Uteområdet er svært pent opparbeidet med stor terrasse med spabad og innredet vinterhage/drivhus. Vinterhagen fungerer også som treningsrom, med tredemølle og vekter. På andre siden er det er svært lettstelt plen blant annet lekeapparater. Opplevelsen blir ekstra fin når man kan nyte utsikten over Nordåsvannet.

Boligen er fullt møblert. TV, internett og alarm er inkludert i husleien. Leietaker tegner eget strømabonnement.

Leieperioden er fra 01.08.2025-31.07.2026.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

- 1. etasje: Hall/Gang, stue, TV-stue/soverom, kjøkken, gjestetoalett og vaskerom
- 1. Floor: Hall, living room, TV-room/Bedroom, Kitchen, guest toilet, washing room
- 2. Etasje: Hovedbad, TV-stue og 3 soverom
- 2. Floor: Main bathroom, TV-room and 3 bedrooms
- Loft: Bad, 1 soverom, 1 innredet rom, Loftsstue



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58082 - TORVDALSVEIEN 4 C, 5151 STRAUMSGREND

Loft: Bathroom, 1 bedroom, 1 finished room and a small living room

Ytre rom:

Drivhus på terrasse. Garasje

Greenhouse on the terrace. Garage

STANDARD

Huset ble bygget i 2000, og er betydelig oppgradert i årenes løp. Flotte parkettgulv og moderne malte vegger. Kjøkken og badene er pusset opp i nyere tid.

Boligen leies ut med moderne møbler.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert i henhold til inventarliste.

The house is rented out furnished, read inventory list.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin, tørketrommel.

Integrerte hvitevarer: kjøleskap, frysescap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp, mikrobølgeovn.

Freestanding appliances: washing machine, tumble dryer.

Integrated appliances: refrigerator, freezer, dishwasher, oven, stovetop, microwave.

FASILITETER

Boligen har terrasse, hage, peis/ildsted, opplegg internett, lademulighet, utsikt, barnevennlig, rolig, moderne, parkett, aircondition, opplegg for kabel-tv.

TV, Internett og alarm er inkludert i husleien. Det tas forbehold om at lokale leverandører kan levere tjenesten.

The property features a terrace, garden, fireplace/wood-burning stove, internet connection, EV charging capability, scenic views, child-friendly environment, quiet surroundings, modern design, parquet flooring, air conditioning, and cable TV setup. TV, internet, and alarm services are included in the rent. Availability is subject to local service providers.

PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass, i garasje.

Parking is available in a designated parking space and in the garage.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

The property is heated with electricity.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58082 - TORVDALSVEIEN 4 C, 5151 STRAUMSGREND

Kr. 40 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett, grunnpakke TV, parkering og alarm 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 månedsløse, 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: 01.08.2026

Leietid: 01.08.2026 - 31.07.2027

Leietiden fraviker fra husleielovens § 9-3 fordi:

Husrommet skal brukes som bolig av utleieren selv eller noen som hører til husstanden.

Boligen skal brukes av Hege og Karl Eivind

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.04.2027, 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 31.07.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.04.2027 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 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 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58082 - TORVDALSVEIEN 4 C, 5151 STRAUMSGREND

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 reutleie 25,00% av 1 måneds leie

Tilrettelegging eksisterende leietaker kr. 1 900,00

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 registrert 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 Vest AS

Solheimsgaten 11, 5058 BERGEN

Tel +47 55 28 70 00

Organisasjonsnummer 996514935

UTLEIEMEGLEREN

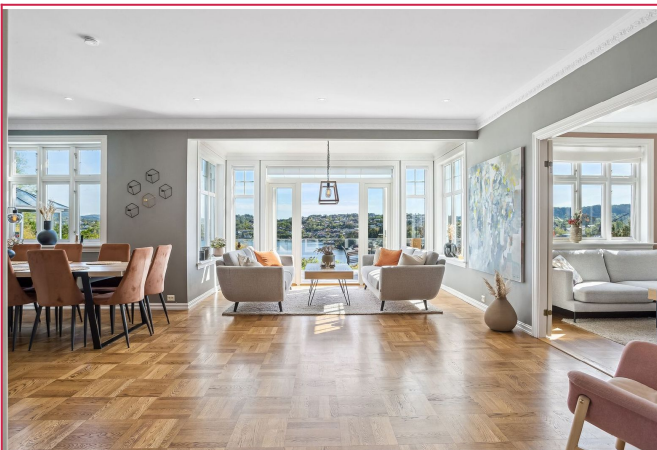


INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58082 - TORVDALSVEIEN 4 C, 5151 STRAUMSGREND



Flott hall med klassiske detaljer



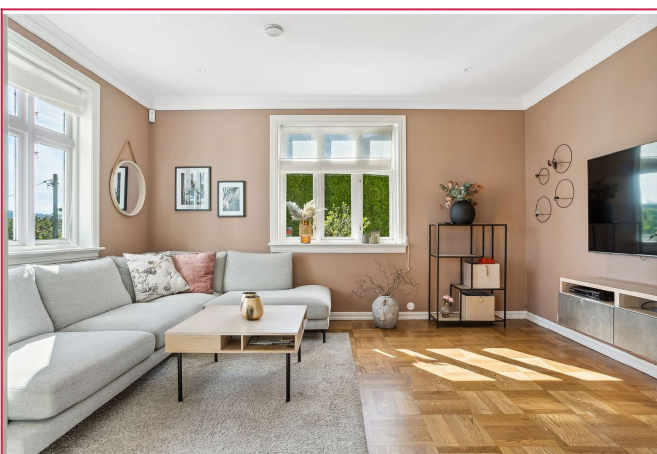
Rålekker stue med parkett og moderne farger



I stuen medfølger alle store møbler



Separat kjøkken med god skap- og benkeplass



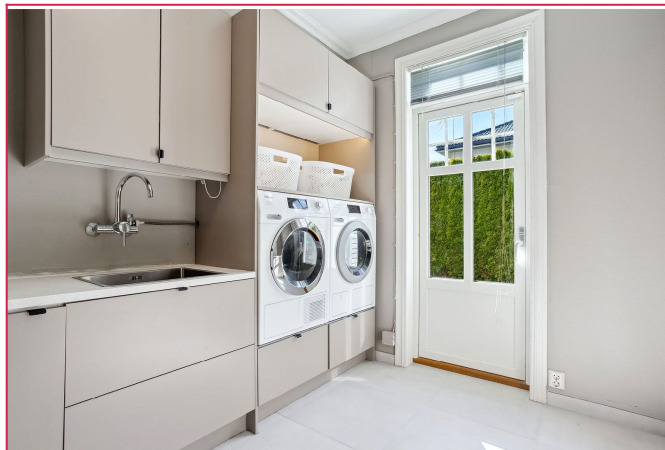
TV-stue - Dette kan også benyttes som soverom

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58082 - TORVDALSVEIEN 4 C, 5151 STRAUMSGREND



Gjestetoalett og vaskerom i 1. etasje



Vaskerom med kvalitetshvitevarer fra Miele - Godt med lagringsplass



TV-stue i 2. etasje med utgang til balkong



Balkong med tilgang fra stuen i 2. etasje



Utsikt fra balkong i 2. etasje



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58082 - TORVDALSVEIEN 4 C, 5151 STRAUMSGREND



Lekker hovedbad i 2. etasje med dobbelvask, toalett, badekar og dusj



Hovedsoverom i 2. etasje



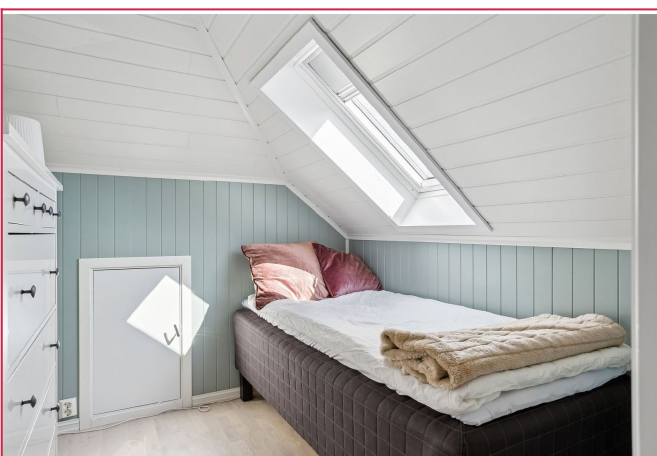
Andre soverom i 2. etasje



Tredje soverom i 2. etasje



Fjerde soverom er på loft



Innredet rom i loftsetasjen

INFORMASJON OM BOLIGEN

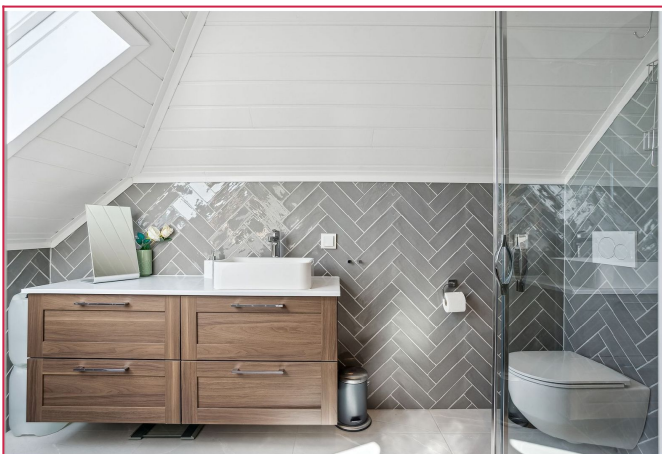
SAKSNUMMER 58082 - TORVDALSVEIEN 4 C, 5151 STRAUMSGREND



Loft



Loft



Nytt badepom i loftsetasjen



Stor sosial terrasse som passer for både store og små



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58082 - TORVDALSVEIEN 4 C, 5151 STRAUMSGREND



På terrassen er det satt opp en koselig vinterhage/drivhus som også fungerer som treningsrom



Spabadet kan nytes hele året



Huset ble bygget i 2000, og er betydelig pusset opp i årenes løp

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58082 - TORVDALSVEIEN 4 C, 5151 STRAUMSGREND



Plantegning 1. etasje



Plantegning 2. etasje - I tillegg er det loft en etasje opp med soverom, innredet rom og loftsstue

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsmeglerfullmektig
99 99 99 99 Send melding

Flere annonser fra annonser

Skal du leie ut bolig?

Har du flere utleiebøliger?

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

