

## KRONSTAD

INNDALESVEIEN 23, 5063 BERGEN



### KRONSTAD | PRAKTISK KOLLEKTIV MED 5 ROMSLIGE SOVEROM OG SENTRAL BELIGGENHET. LIKE VED HVL. PERFEKT FOR STUDENTER!

LEIEPRIS:	Kr. 9 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.08.2026
AREAL/ROM:	Antall rom: 6.
KONTAKTPERSON:	Madeleine Hilby
TELEFON:	47 63 10 92
E-POST:	<a href="mailto:madeleine.hilby@utleiemegleren.no">madeleine.hilby@utleiemegleren.no</a>
REFERANSE:	Saksnummer 84844
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/84844">www.utleiemegleren.no/bolig/84844</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84844 - INNDALSVEIEN 23, 5063 BERGEN

---

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Madeleine Hilby

## ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Erlend Moen

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

84844/0139-26

## EIER

Espen Andre Berentsen

## EIENDOMMEN

Adresse: Inndalsveien 23, 5063 BERGEN

Kommune: Bergen

Antall rom: 6

Etasje: 4

Matrikkel: Gnr 159, Bnr 468, Boenhet H0301

## 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 C

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

## RADON

Utleier har radonmålt boligen og radonnivået er under 100 Bq/m<sup>3</sup>. Resultatet av radonmålingen forefinnes på meglers kontor.

## BELIGGENHET

Inndalsveien 23 har en attraktiv og sentral beliggenhet i Bergen. Fra boligen er det direkte utsyn mot Høgskulen på Vestlandet (HVL), som ligger kun ca. ett minuttsgange unna. Eiendommen har nærhet til bysentrum og gode kollektivforbindelser, og ligger i et veletablert område med enkel tilgang til dagligvarebutikker, servicetilbud og treningssentre.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84844 - INNDALSVEIEN 23, 5063 BERGEN

---

Det er kort gangavstand til Bybanestoppet på Kronstad, som gir rask og effektiv forbindelse til sentrum, Lagunen og øvrige deler av byen. Høgskulen på Vestlandet (HVL) på Kronstad ligger kun få minutters gange unna, noe som gjør boligen spesielt attraktiv for studenter og ansatte ved høgskolen.

I tillegg byr området på fine grøntarealer og gode rekreasjonsmuligheter, samtidig som man har alle byens fasiliteter innen kort rekkevidde. Beliggenheten kombinerer det beste av urbant byliv og en praktisk, lett tilgjengelig hverdag.

## ADKOMST

Se kart.

## BESKRIVELSE

I 3.etasje er det fem soverom, stue, kjøkken og bad. Planløsningen er funksjonell og godt egnet for både felles bruk og privatliv, noe som gjør etasjen praktisk for flere beboere. Leiligheten leies ut umøblert, men fellesarealer er delvis møblert med sofa, spisebord og kjøkkenstoler.

- Sov 401 - 9 000 kr
- Sov 402 - 8 500 kr
- Sov 403 - 9 500 kr
- Sov 404 - 8 500 kr
- Sov 405 - 9 000 kr

Hagen kan benyttes av alle beboere. I hagen er det parkmøbler (bord/benk), i tillegg til grill.

Nytt kjøkken kommer i løpet av sommeren.

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, stue, kjøkken, bad og fem soverom.

## STANDARD

Gjennomgående høy standard.

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

## FASILITETER

Boligen har tilgang fellesvaskeri, terrasse, hage, ikke-røyk, sentralt, utsikt, barnevennlig, rolig, moderne, strandlinje, turterreng.

## PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

## 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 strømvtales ved overtakelse. Dette er



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84844 - INNDALSVEIEN 23, 5063 BERGEN

---

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

## HUSLEIE

Kr. 9 000 pr. måned.

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 tilfredsstillere vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

## LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.08.2026

Leietid: 01.08.2026 - 31.07.2029

Leieforholdet kan kun sies opp med fraflytting 30 juni eller 31 juli. Oppsigelsen skal være skriftlig med 3 måneders forutgående varsel. For avvikling 30 juni må leieforholdet sies opp før 31.mars. For avvikling 31. juli må leieforholdet sies opp før 30.april.

## 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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84844 - INNDALSVEIEN 23, 5063 BERGEN

---

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 43,75% av 1 måneds leie

Visning kr. 0

Annonsering og tilrettelegging kr. 1 875,00

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.

## MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Bergen Sentrum AS

Lars Hilles gate 30, 5008 BERGEN

Tel +47 55 21 21 10



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84844 - INNDALSVEIEN 23, 5063 BERGEN

---

Organisasjonsnummer 988914983



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84844 - INNDALSVEIEN 23, 5063 BERGEN



Stuen er innredet med sittegruppe og spisegruppe



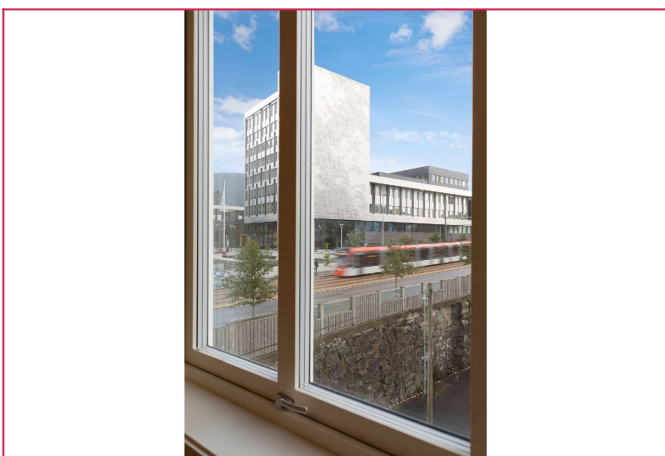
Stue med downlights i himling og gjennomgående flotte kvaliteter



Romslige soverom som kan innredes etter ønske og behov



Leiligheten har fem romslige soverom



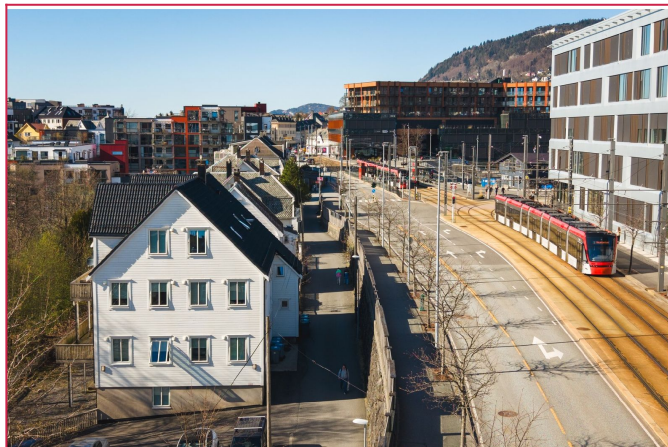
Utsikt fra soverom



Badet inneholder toalett, dusj servant og vaskemaskin

# INFORMASJON OM BOLIGEN

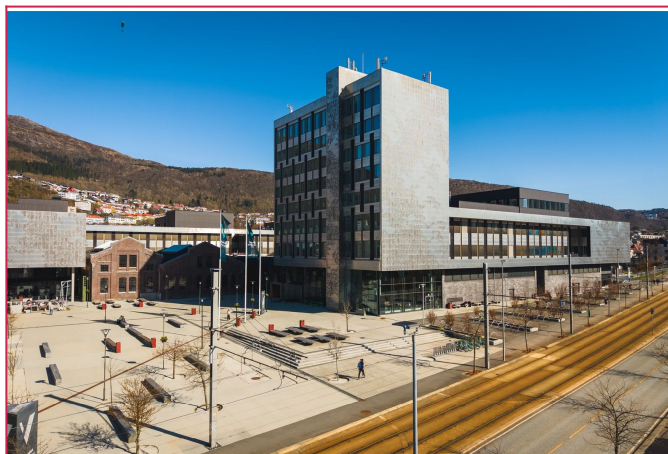
SAKSNUMMER 84844 - INNDALSVEIEN 23, 5063 BERGEN



Inndalsveien 23 har en sentral og attraktiv beliggenhet på Kronstad



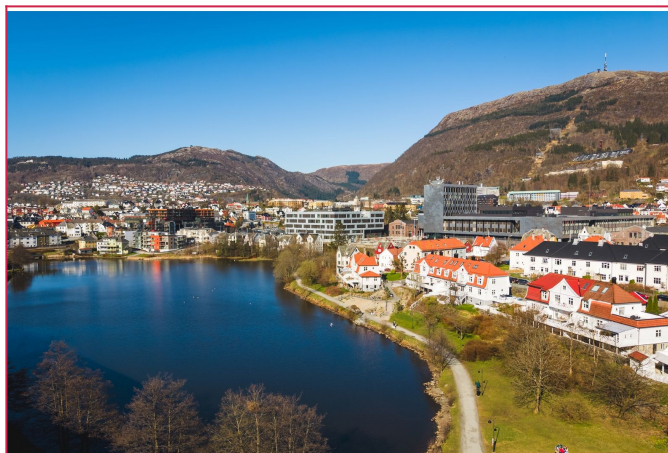
HVL i bakgrunnen. Inndalsveien 23 ligger er boligen til venstre nede i bildet



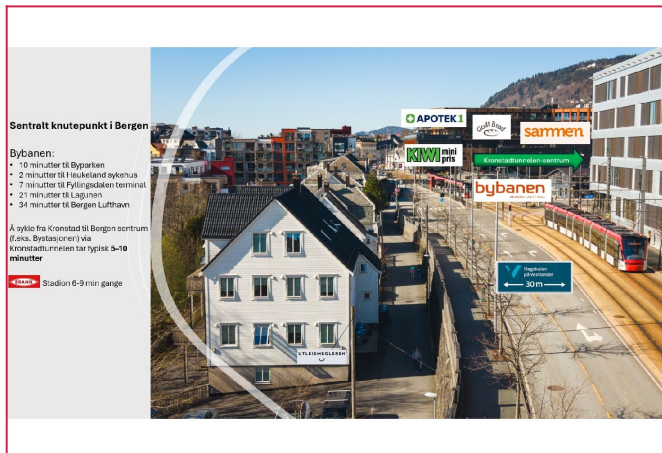
HVL - like ved boligen



Område



Solheimsvannet med fine turmuligheter



#### Sentralt knutepunkt i Bergen

#### Bybanen:

- 10 minutter til Byparken
- 2 minutter til Haukeland sykehus
- 7 minutter til Fyllingsdalen terminal
- 21 minutter til Lagunen
- 34 minutter til Bergen Lufthavn

Å sykles fra Kronstad til Bergen sentrum (f.eks. Bystasjonen) via Kronstadstunnelen tar typisk 5-10 minutter

← R123 → Stasjon 6-9 min gange

Boligen ligger til venstre i bildet

# INFORMASJON OM BOLIGEN

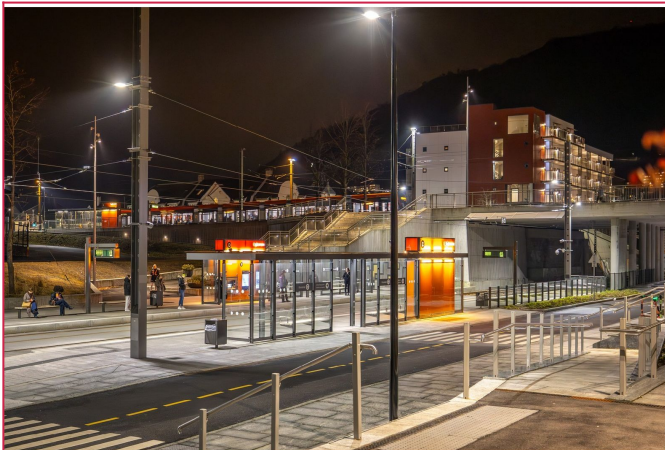
SAKSNUMMER 84844 - INNDALSVEIEN 23, 5063 BERGEN



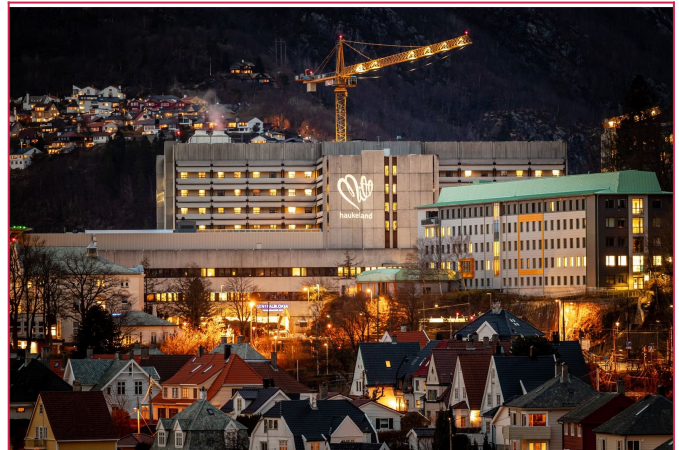
Områdebilde med bybanespor, Solheimsvannet, Inndalsveien 23 og HVL



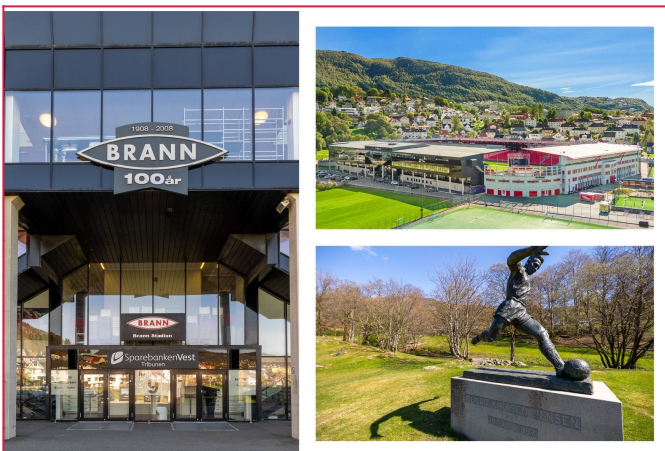
Kronstadttunnelen



Krysningspunkt for linje 1 og 2



Kort vei til Haukeland Universitetssykehus



Kort vei til Brann Stadion



Høskolen på Vestlandet ligger 1 minutt gangavstand unna boligen



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84844 - INNDALSVEIEN 23, 5063 BERGEN

---

**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**