

## YTRE SANDSVIKEN

NYLANDSVEIEN 10, 5039 BERGEN



### YTRE SANDSVIKEN | INNBYDENDE TOPPLEILIGHET MED NYDELIG UTSIKT | 2 SOVEROM | BALKONG PÅ 10M<sup>2</sup> | KORT VEI TIL BUSS

LEIEPRIS:	Kr. 20 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.08.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 76 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Vendela Bjaanes
TELEFON:	94 89 72 72
E-POST:	<a href="mailto:vendela.bjaanes@utleiemegleren.no">vendela.bjaanes@utleiemegleren.no</a>
REFERANSE:	Saksnummer 55989
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/55989">www.utleiemegleren.no/bolig/55989</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 55989 - NYLANDSVEIEN 10, 5039 BERGEN

---

### KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Vendela Bjaanes

### ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Erlend Moen

### EIERFORHOLD

Eierseksjon

### SAKSNUMMER

55989/0058-26

### EIER

Nirthiga Srikanthan og Srikanthan Sockalingam

### EIENDOMMEN

Adresse: Nylandsveien 10, 5039 BERGEN

Kommune: Bergen

Areal: 70 kvm. **BRA-i**, 6 kvm. **BRA-e**, totalt 76 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 4

Matrikkel: Gnr 168, Bnr 1741, Snr 9, Leil.nr H0401, Boenhet H0401

### 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

Tilbaketrukket, men likevel sentralt område i ytre Sandviken finner du Nylandsveien 10, som tilbyr en enkel og behagelig hverdag med nærhet til alt man trenger.

I nærområdet finner du blant annet Spar, Rema-1000, frisørsalonger og et variert utvalg av restauranter. Med gangavstand til NHH, Hellen skole og flere barnehager, er dette et ideelt sted for familier, nyetablerte og studenter.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55989 - NYLANDSVEIEN 10, 5039 BERGEN

---

Åsane Storsenter, bare en 9-minutters kjøretur unna, byr på et bredt spekter av servicetilbud. Den korte avstanden til Bergen sentrum gjør det enkelt å dra nytte av det pulserende bylivet, med hyppige bussavganger tilgjengelig rett utenfor døren, og kun en 10-minutters kjøretur unna med bil.

For naturelskere og turgåere er området rikt på muligheter. Fra Munkebotn, hvor man kan gå videre til Stoltzekleiven og byfjellene. Hellen festning til Sandvikfjellet og Eidsvågfjellet. Om sommeren kan man nyte den vakre badeviken ved Biskopshavn eller den populære badeplassen på Helleneset. For de som foretrekker innendørs trening, finnes det flere treningsstudioer som Lehmkuilhallen, Nr1 Fitness og SATS i Sandviken. Sykkelstier gir også en praktisk rute til NHH og Bergen sentrum, perfekt for aktive pendlerne.

Fra leilighetens balkong er det sør-vest vendt utsikt som sikrer gode solforhold og utsikt mot Askøy broen og innseiling til Bergen.

## ADKOMST

Se kart.

## BESKRIVELSE

Velkommen til Nylandsveien 10!

Leiligheten ligger i byggets øverste etasje med trappeadkomst.

### Entre|

Du ønskes velkommen inn i entre hvor det er plass til å sette fra seg sko og henge opp yttertøy.

### Soverom|

Leiligheten har to soverom av god størrelse med plass til dobbeltseng, oppbevaringsmøblement og annet ønsket inventar. Begge rommene har innebygget garderobe som gir mye oppbevaringsplass.

### Bad|

Badet er innbydende og innredet med dusj, toalett, servant med møblement og speil. På badet er det også opplegg for vaskemaskin.

### Kjøkken|

Moderne og tidløst kjøkken med mye skap- og benkeplass. Kjøkkenet er innredet med kombiskap, oppvaskmaskin og komfyr.

### Stue|

Lys og trivelig stue med store vindusflater som gir mye lysinnslipp. Stuen har en fin utforming som gjør den enkel å møblere med både sofagruppe og spisestue. Her er det også peis som gir godt med varme på kalde høst- og vinterdager. Fra stuen har du utgang til en overbygget balkong på ca. 10 kvm med nydelig utsikt.

### Bod|

Leiligheten har en stor innvendig bod i leiligheten som gir mye oppbevaringsplass. Det er også to boder i kjeller.

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Leiligheten ligger i byggets 4. etasje og inneholder følgende:

Entre, to soverom, bad, stue, kjøkken og bod.

Ytre rom:

To boder i kjelleren.

## STANDARD

Boligen holder en gjennomgående god standard.

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

---



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 55989 - NYLANDSVEIEN 10, 5039 BERGEN

---

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin.

### FASILITETER

Boligen har dørtelefon, balkong, tilgang fellesvaskeri, terrasse, peis/ildsted, sentralt , utsikt , rolig , opplegg for internett.

Personlige abonnementer tegnes av leietaker og er ikke inkludert i husleien. Det tas forbehold om at lokale leverandører kan levere tjenesten.

### PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

### OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

Det er også ildsted i stuen.

### 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

Kr. 20 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett og grunnpakke TV er inkludert i leien.

Trappevask inkludert.

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 tilfredsstillr vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

### LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.08.2026

Leietid: 01.08.2026 - 31.07.2029

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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55989 - NYLANDSVEIEN 10, 5039 BERGEN

---

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 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.

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

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55989 - NYLANDSVEIEN 10, 5039 BERGEN

---

Leietaker må forholde seg til sameiets vedtekter og husordensregler.

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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55989 - NYLANDSVEIEN 10, 5039 BERGEN



Velkommen til Nylandsveien 10!



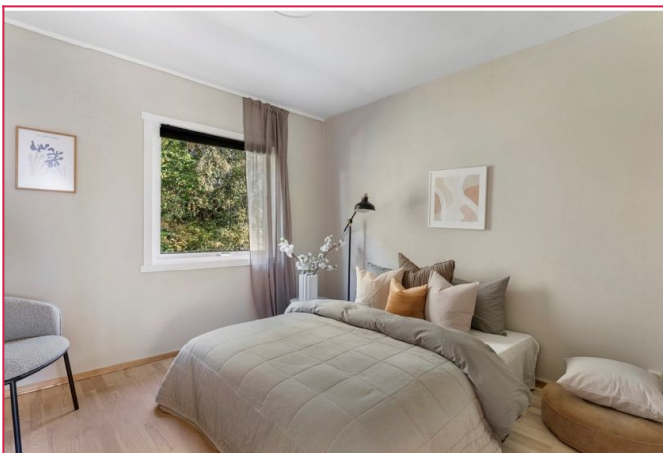
- Stue -



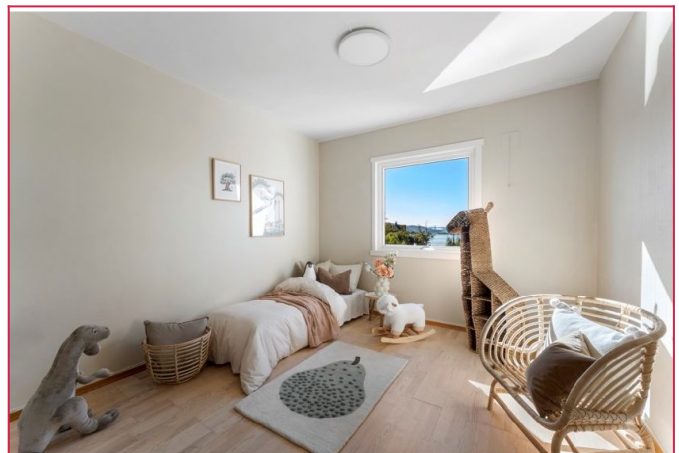
- Kjøkken -



- Kjøkken -



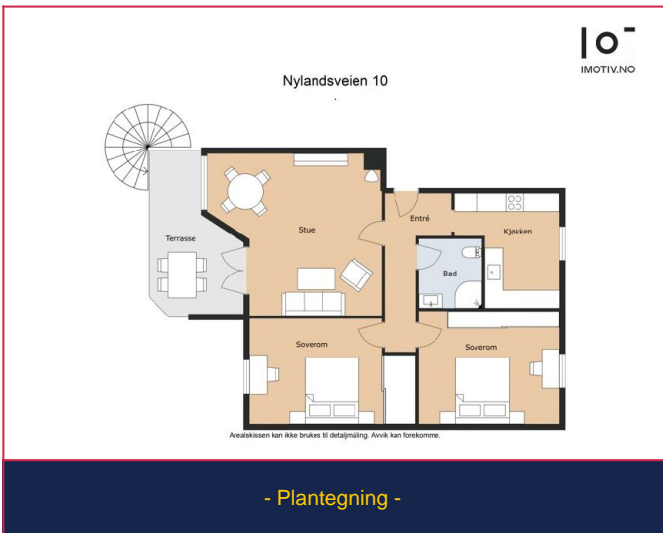
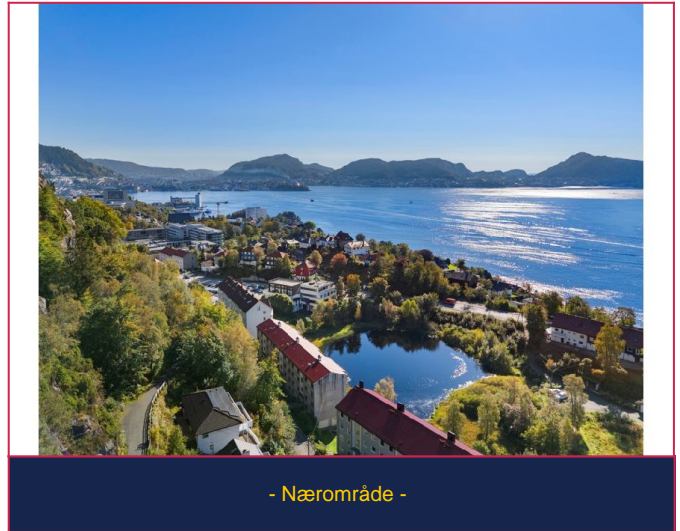
- Soverom 1 -



- Soverom 2 -

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55989 - NYLANDSVEIEN 10, 5039 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