

BERGEN/KALFARET

ØVRE KALFARLIEN 41, 5022 BERGEN



KALFARET - LEKKER LEILIGHET MED 2 SOVEROM OG EGEN TERRASSE PLATTING

| | |
|----------------|--|
| LEIEPRIS: | Kr. 19 000 pr. mnd. |
| OVERTAKELSE: | 01.06.2026 |
| AREAL/ROM: | Sum BRA 78 kvm. Antall rom: 3. |
| KONTAKTPERSON: | Sunniva Seim Vabø |
| TELEFON: | 47 93 13 37 |
| E-POST: | sunniva.vabo@utleiemegleren.no |
| REFERANSE: | Saksnummer 81445 |
| WEB: | www.utleiemegleren.no/bolig/81445 |



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 81445 - ØVRE KALFARLIEN 41, 5022 BERGEN

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Sunniva Seim Vabø

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Erlend Moen

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

81445/0191-26

EIER

Vigdis Broch-Due

EIENDOMMEN

Adresse: Øvre Kalfarliien 41, 5022 BERGEN

Kommune: Bergen

Areal: 78 kvm. **BRA-i**, totalt 78 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 166, Bnr 1227

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

Sentral, attraktiv og solrik beliggenhet i Øvre Kalfarliien i Fjellsiden, med utsikt mot Store Lungegårdsvann, Kronstad, Løvsstakken og nærområdet.

Fra leiligheten er det blant annet gangavstand til Haukeland Universitetssykehus, den nye høyskolen på Kronstad, Odontologen og sentrumskjernen med restauranter, butikker og severdigheter.

Skole og barnehage i nærheten. Området byr på gode turmuligheter med kort vei til Isdalen, Fjellveien, Ulriken, Fløyen og turveien rundt Store Lungegårdsvann.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 81445 - ØVRE KALFARLIEN 41, 5022 BERGEN

Det er dessuten gode bussforbindelser like nedenfor boligen i Kalfarveien. Her kjører blant annet buss nr 2, 3, 11, 29, 31, og 50.

ADKOMST

Fra sentrum tar en opp til venstre i Kalfarlien, følg veien videre oppover til Gamle Kalvedalsvei med egen sti opp Rosehaven.

BESKRIVELSE

HEr har jeg gleden av å presentere en lekker leilighet over to plan. Leiligheten er en del av en herskabelig villa på attraktive Kalfaret i Fjellsiden. Leiligheten har egen sti opp fra Gamle Kalvedalsvei med egen inngang. Ved visning brukes også denne stien for tilkomst.

Fra terrasse platting har en utsikt mot Store Lungegaardsvannet.

Det kan være verd å merke seg følgende:

Stor leilighet på ca 78 kvm, totalrenovert i 2017, romslig kjøkken med god skap- og benkeplass, lyse og pene overflater. Boligen leies ut umøblert men med hvitevarer.

Det er også nylig satt inn nytt ventilasjonsanlegg i boligen for å sikre godt inn klima.

Strøm faktureres fra eier hver mnd.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Leiligheten går over to plan og inneholder følgende:

1.etg: Entrè med god oppbevaringsplass og varmekabler i gulv.

2.etg: Stue, kjøkken og 2 soverom.

STANDARD

Moderne leilighet med god standard og fine kvaliteter. Leiligheten fremstår som lys, arealeffektiv og sjarmerende, noe som gjør dette til en leilighet som det er lett å trives i. Store vinduer gir godt med lys inn i leiligheten.

Leiligheten ble totalrenovert i 2017, og da ble gulv, bad, kjøkken og overflater tatt. Det har også blitt installert nye vinduer og ekstra isolasjon i leiligheten.

Vindfang/entre:

Lys og pen entre med fliser på gulv og lyse vegger. Her finner man to romslige garderobeskap for oppbevaring av klær og sko. Det er varmekabler i gulv. Ved inngangspartiet eksisterer det en liten uteplass med gode solforhold.

Stue:

Lys, moderne og romslig stue med parkett på gulv. Her har man flere vinduer som gir godt med lysinnslipp og en god romfølelse. Det eksisterer en kontrastvegg av mur i stue, som gir leiligheten et urbant preg. Det er delvis åpen løsning til kjøkken.

Kjøkken:

Ren, enkel og tidløs kjøkkeninnredning med god benk- og skaplass. Innredningen har hvite fronter, integrert komfyр med keramisk koketopp, oppvaskmaskin, avtrekksvifte og kombiskap. Spotter i tak og naturlig belysning fra store vinduer.

Bad:

Pent helfliset bad med varmekabler i gulv. Badet er innredet med wc, dusjhjørne, servant med møblement, speil og belysning. Baderommet fremstår som pent og delikat. Her har man også vaskemaskin og tørketrommel.

2. Soverom:

Leiligheten har to lyse og pene soverom. Begge soverommene har hyller for oppbevaring og innebygde skrivebord for enkle gjøremål.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 81445 - ØVRE KALFARLIEN 41, 5022 BERGEN

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin, tørketrommel.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr.

FASILITETER

Boligen har terrasse, opplegg for internett.

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

Det installeres opplegg for fibernett i leiligheten 1. sommeren.

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

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

HUSLEIE

Kr. 19 000 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 tilfredsstillter vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.06.2026

Leietid: 01.06.2026 - 31.05.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 28.02.2027, 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 31.05.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 28.02.2027 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 81445 - ØVRE KALFARLIEN 41, 5022 BERGEN

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 § 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

Leietaker må holde stien og trappen fri for løv og snø. Sjøppelkassen må settes ut på veien til avhenting (onsdags kveld) og ellers holde innkjørselen åpen slik at posten kan leveres (i tilfelle snø).



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 81445 - ØVRE KALFARLIEN 41, 5022 BERGEN

NB: Leietaker betaler for eget strømbruk spesifisert ut fra egen strømmåler. Hvis ikke annet avtales underveis så gjøres strømgjengen opp månedlig etter avlesning av måler, og betales huseier innen 2 uker. Leietager tar bilde av strømmåler siste dag i mnd og sender til eier, som igjen fakturerer leietager.

Varmekabler på gulv i gang må stå på 15 grader til enhver tid. Vifte på bad må stå på hele tiden, den kobler seg inn på sensor, men bryter må til enhver tid være påslått. Tørketrommel må benyttes for tørking av klær, det kan ikke tørkes klær direkte i leilighet. Ventilene i vinduer må stå åpne. Ovn på soverom må stå på minimum 15 grader for å forhindre fukt.

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.

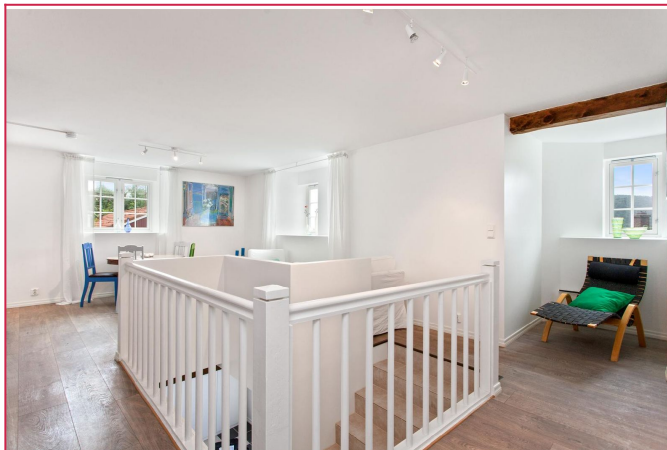
MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Bergen Sentrum AS
Lars Hilles gate 30, 5008 BERGEN
Tel +47 55 21 21 10
Organisasjonsnummer 988914983



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 81445 - ØVRE KALFARLIEN 41, 5022 BERGEN



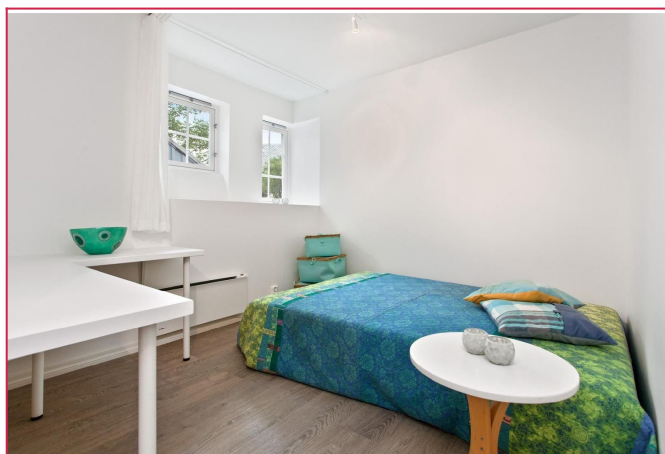
Lys og luftig stue (umøblert)



Koselig uteområde



Deltvis åpen løsning fra stue til kjøkken (umøblert)



Soverom 1: Lyst og romslig soverom (umøblert)



Soverom 2: Lyst soverom med innebygget arbeidspult (umøblert)



Pent bad innredet med vaskemaskin og tørketrommel

INFORMASJON OM BOLIGEN

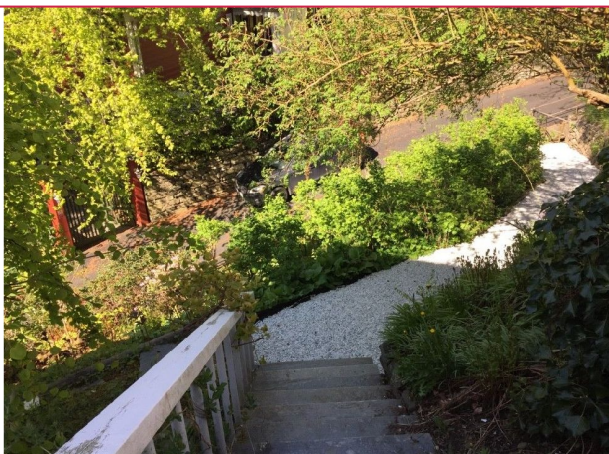
SAKSNUMMER 81445 - ØVRE KALFARLIEN 41, 5022 BERGEN



Velkommen inn i Kalfarlien 41



Flott utikt fra leiligheten



Egen sti opp til leiligheten



Fasade - Velkommen til Øvre Kalfarlien 41!

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler

Eiendomsnæglerfullmektig

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

UTLEIEMEGLEREN

