

# SÆDALEN

ØVRE SÆDALSVEGEN 12, 5099 BERGEN



© Bildet er opphavsrettlig beskyttet, eies ikke av Eiendomsverdi

## SÆDALEN - STRØKEN OG MODERNE 3-ROMS MED MARKTERRASSE. FAST PARKERINGSPLASS I GARASJEANLEGG MED LADER. INKL. INTERNETT.

LEIEPRIS:	Kr. 20 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.06.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 78 kvm. Antall rom: 3.
ANSVARLIG MEGLER:	Anne Kristin Jevnaker
TELEFON:	47 51 70 04
E-POST:	<a href="mailto:anne.jevnaker@utleiemegleren.no">anne.jevnaker@utleiemegleren.no</a>
REFERANSE:	Saksnummer 84805
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/84805">www.utleiemegleren.no/bolig/84805</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84805 - ØVRE SÆDALSVEGEN 12, 5099 BERGEN

---

## ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Anne Kristin Jevnaker

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

84805/0056-26

## EIER

Johan Jan Isaksen

## EIENDOMMEN

Adresse: Øvre Sædalsvegen 12, 5099 BERGEN

Kommune: Bergen

Areal: 73 kvm. **BRA-i**, 5 kvm. **BRA-e**, totalt 78 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 10, Bnr 817, Snr 4, Boenhet U0104

## 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 B

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

## RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

## BELIGGENHET

Leiligheten har flott beliggenhet i rolige, tilbaketrukket og naturskjønne omgivelser i Sædalen. Her bor man landlig, men likevel sentrumsnært i et rolig strøk uten støy fra trafikk. Området byr på et flott turterreng med flere varierende turmuligheter med blant annet turstier til Nubben, Nattlandsfjellet og Ulriken. For en hyggelig søndagstur byr nærområdet på flere muligheter, blant annet Gamle Sædalsveien en perfekt tur for hele familien med fotballbane og flere lekeplasser. Nærmeste dagligvarebutikk er enten Kiwi på Birkelundstoppen eller Coop Extra i Sædalen. Ellers er det flere dagligvarebutikker i Nattlandsveien. Her finner man i tillegg en søndagsåpen butikk. Kort vei til Landås, Haukeland Sykehus, Nesttun sentrum og til Bergen sentrum. Til Bergen Sentrum tar det ca. 15 min med bil.

## ADKOMST

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84805 - ØVRE SÆDALSVEGEN 12, 5099 BERGEN

---

Fra Bergen sentrum kjør retning Landås og Natlandsfjellet. Ta av til Nye Sædalsveien på Birkelundstoppen. Følg veien og ta av til venstre v/skilt Øvre Sædalsvei. Følg veien et lite stykke før en tar inn til venstre.

## BESKRIVELSE

Leiligheten ligger i byggets 1.etg, og inneholder entré, 2 stk. soverom, badrom, stue/kjøkken med utgang til terrasse og bod.

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, 2 stk. soverom, badrom, stue/kjøkken med utgang til terrasse og bod.

Ytre rom:

Det finnes felles sykkelbod, teknisk bod samt egen bod med utlagsvask. Det er også tilgjengelig høytrykkspyler som beboere kan låne ved behov.

## STANDARD

Entré: Lyst og innbydende inngangsparti med plass til oppbevaring av yttertøyet og sko. Flislagt gulv med varmekabler.

Kjøkken: Moderne kjøkkeninnredning med integrert kombiskap, stekeovn, mikrobølgeovn, platetopp og oppvaskmaskin. God skap – og benkeplass. Fin plass til spisebord på kjøkkenet.

Stue: Lys og romslig stue med plass til sofakrok og tv-løsning. Fra stuen er det utgang til markterrasse.

Soverom: Boligen har to soverom der begge er av god størrelse.

Baderom: Badet er flislagt og har varmekabler i gulvet. Badet inneholder wc, dusj og servant. Opplegg til vaskemaskin og tørketrommel.

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: fryser.

Integrerte hvitevarer: kjøleskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

Frittstående hvitevarer medfølger så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

## FASILITETER

Boligen har terrasse, lademulighet, utsikt, barnevennlig, rolig.

## PARKERING

Parkering i fellesgarasje.

## 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 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 strømlleverandøren. Dette innebærer at vi kan motta fordeler eller ytelser fra strømlleverandøren for



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84805 - ØVRE SÆDALSVEGEN 12, 5099 BERGEN

---

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. 20 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett og parkering 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 - 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 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 84805 - ØVRE SÆDALSVEGEN 12, 5099 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 35,00% 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.

## KONTRAKTSINNGÅELSE

Etter kontraktsinngåelse forfaller en måneds husleie til betaling.

Leietaker vil bli avkrevd en signatur på tilstandsrapport av boligen ved inn- og utflytting.

Felles gjennomgang av boligen utføres kun mandag til fredag mellom klokken 0900 og 1600, og ikke på lørdager, søndager, offentlige helligdager, julaften eller nyttårsaften.

## 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 opptrer 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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84805 - ØVRE SÆDALSVEGEN 12, 5099 BERGEN

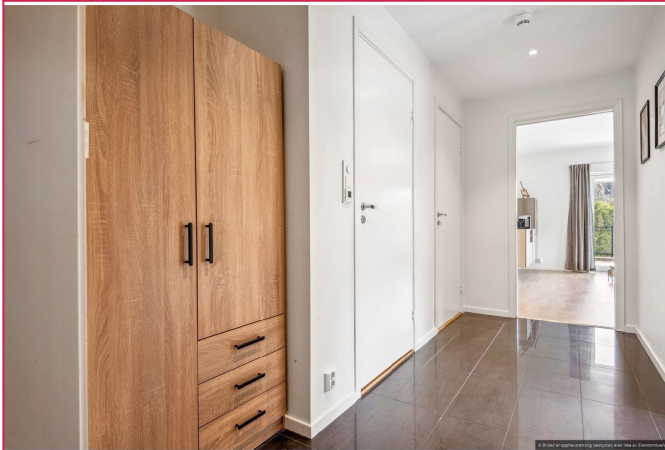
---

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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84805 - ØVRE SÆDALSVEGEN 12, 5099 BERGEN



Velkommen inn! Garderobeskap medfølger leieforholdet.



Leilighetens planløsning.



Flott kjøkkeninnredning med integrert kombiskap, stekeovn, mikrobølgeovn, platetopp og oppvaskmaskin



Lys og romslig stue med plass til sofakrok og tv-løsning.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84805 - ØVRE SÆDALSVEGEN 12, 5099 BERGEN



Fra stuen er det utgang til fantastisk markterrasse.



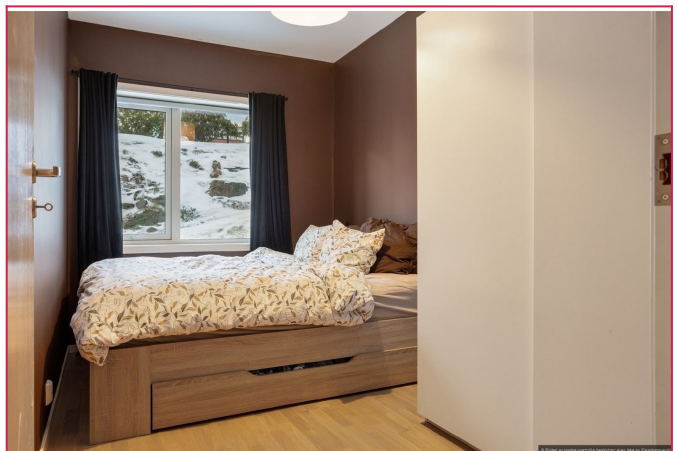
Markterrasse har gode sol- og utsiktsforhold.



Soverom 1.



Fantastisk utsikt fra leiligheten!



Soverom 2. Garderobekap medfølger.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

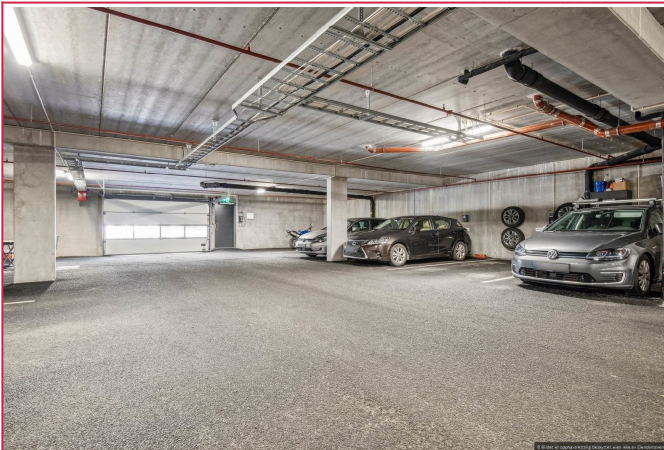
SAKSNUMMER 84805 - ØVRE SÆDALSVEGEN 12, 5099 BERGEN



Badet inneholder wc, dusj og servant.



Badet er flislagt og har varmekabler i gulvet.



Leiligheten har fast parkeringsplass i garasjeanlegg med lader.



Velkommen til visning!

**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