

KVASSNESVEGEN 33 B, 5914 ISDALSTØ



**KNARVIK ALLÉ - HELT NY 2-ROMS LEILIGHET I KNARVIK SENTRUM! INKL. TV- OG INTERNETT OG MULIGHET TIL PARKERING!**

LEIEPRIS:	Kr. 15 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.07.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 61 kvm. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Tina Hatlestad
TELEFON:	95 72 41 16
E-POST:	tina.hatlestad@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 66326
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/66326">www.utleiemegleren.no/bolig/66326</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66326 - KVASSNESVEGEN 33 B, 5914 ISDALSTØ

---

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Tina Hatlestad

## ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Erlend Moen

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

66326/0051-26

## EIER

Petter Lingjerde og Bente Karin D Lingjerde

## EIENDOMMEN

Adresse: Kvassnesvegen 33 B, 5914 ISDALSTØ

Kommune: Alver

Areal: 56 kvm. **BRA-i**, 5 kvm. **BRA-e**, totalt 61 kvm. **BRA**.

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 188, Bnr 421, Leil.nr B201

## 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.

## BESKRIVELSE

Velkommen til Kvassnesvegen 33B! Her har du en helt ny leilighet i sentrum av Knarvik med en flott felles takterrasse, og nydelige uteområder. Like i nærheten har du Amfi Knarvik hvor du finner det meste av servicetilbud som apotek, kafeer, spisesteder og mye mer. Fra leiligheten er det omtrent en 8 minutters gåtur ned til Knarvik båtkai hvor det går hyppige overganger til Bergen Sentrum, og dersom du heller vil benytte deg av buss, tar det kun 5 minutter å gå til bussterminalen. Her er mulighetene som mangt!

Mulighet for leie av parkeringsplass i garasje, konferer megler for videre informasjon.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66326 - KVASSNESVEGEN 33 B, 5914 ISDALSTØ

---

Link til Knarvik Allé - <https://knarvikalle.no/>

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Inngangsparti, baderom, soverom, åpen stue og kjøkkenløsning, og bod/vaskerom.

Ytre rom:

Sportsbod og garasje plass.

## STANDARD

Entré: Lyst og innbydende inngangsparti med plass til å sette fra seg yttertøy.

Kjøkken: Åpen stue- og kjøkkenløsning. Kjøkkenet er av fin lys farge, med slette fronter. Her er det godt med skap- og benkeplass. Her er det integrert oppvaskmaskin, kombiskap, stekeovn og platetopp.

Stue: I stuen er det gode vinduer som slipper inn naturlig lys. Her er det plass til forskjellig ønsket møblement, hvor det er fine lyse farger på veggene. Fra stuen/kjøkkenet er det utgang til balkong hvor en kan nyte den fine utsikten over fjorden.

Soverom: Soverommet er av god størrelse hvor det er plass til seng, nattbord og annet møblement.

Baderom: Flislagt bad med varmekabler i gulvet. Badet inneholder dusj, wc og servant. Det er nokså romslig plass på baderommet, og det er møblert med vaskemaskin.

Bod/vaskerom: I boden er det plass til oppbevaring, samt at det er opplegg for vaskemaskin. I gangen inn til boden er det plass til å henge fra seg ytterklær.

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

## FASILITETER

## PARKERING

Parkering i garasje.

## OPPVARMING

## 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 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 66326 - KVASSNESVEGEN 33 B, 5914 ISDALSTØ

---

Kr. 15 000 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 tilfredsstill vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

## LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.07.2026

Leietid: 01.07.2026 - 30.06.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.03.2027, 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 30.06.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.03.2027 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.

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

---



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66326 - KVASSNESVEGEN 33 B, 5914 ISDALSTØ

---

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.

## 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 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 66326 - KVASSNESVEGEN 33 B, 5914 ISDALSTØ



Åpen stue og kjøkkenløsning.



God størrelse på soverommet.



Store vinduer i stuen.



Godt med skapplass.



Helfisjet baderom av romslig størrelse.



Gang inn til bod/vaskerom.

