

# PARADIS

NEDRELIA 11, 5231 PARADIS



## PARADIS | STOR OG MODERNE 4-ROMS SOKKELBOLIG MED TILBAKETRUKKEN BELIGGENHET | INGEN INNSYN, SENTRALT, ROLIG

LEIEPRIS:	Kr. 22 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.07.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 87 kvm. Antall rom: 4.
KONTAKTPERSON:	Eirik Hjellset
TELEFON:	46 43 36 89
E-POST:	eirik.hjellset@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 84845
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/84845">www.utleiemegleren.no/bolig/84845</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84845 - NEDRELIA 11, 5231 PARADIS

---

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Eirik Hjellset

## ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Erlend Moen

## EIERFORHOLD

Fast eiendom

## SAKSNUMMER

84845/0151-26

## EIER

Ole Andreas Fjell og Sonja Mari Fjell

## EIENDOMMEN

Adresse: Nedrelia 11, 5231 PARADIS

Kommune: Bergen

Areal: 87 kvm. **BRA-i**, totalt 87 kvm. **BRA**.

Antall rom: 4

Matrikkel: Gnr 11, Bnr 213, Boenhet U01

## 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

Leiligheten i Nedrelia 11 har en attraktiv og sentral beliggenhet på Paradis, i et rolig og etablert boligområde med kort vei til et bredt utvalg av servicetilbud. Boligen ligger i husets underetasje og har en skjermet plassering i et hyggelig og tilbaketrukket nabolag.

Området passer svært godt for voksne som ønsker en praktisk og lettvinnt hverdag, med kort avstand til dagligvarebutikker, treningssentre og øvrige servicetilbud. Beliggenheten er også særlig attraktiv for ansatte ved Haraldsplass Diakonale Sykehus og Haukeland universitetssjukehus, som begge ligger en kort kjøretur unna. For



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84845 - NEDRELIA 11, 5231 PARADIS

---

dem som ønsker å reise kollektivt, er det gode bussforbindelser til sykehuset med busslinje 20.

Her bor man sentralt med enkel tilgang til byens fasiliteter, samtidig som man kan nyte en rolig og behagelig atmosfære. Området har gode kollektivtilbud med bybanestopp på Paradis og bussforbindelser fra Birkelandsbakken sør, noe som gir enkel tilgang til Bergen sentrum og øvrige bydeler.

## ADKOMST

Se kart. Ta kontakt med megler for nærmere beskrivelse.

## BESKRIVELSE

Boligen går over 1 etasje og inneholder følgende:  
u. etasje: Entrè, bod, bad, baderom, 3 soverom, stue og kjøkken.

Leiligheten leies ut delvis møblert.

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:  
Entrè, bod, baderom, 3 soverom, stue og kjøkken.

Ytre rom:  
Hage

## STANDARD

Velholdt og nyere renovert leilighet med gjennomgående høy standard og moderne overflater. Boligen leies ut delvis møblert og holder en attraktiv utleiestandard.

Entrè: Lys og innbydende entré med flislagt gulv og slette, malte vegger. Entrè er utstyrt med en stor skyvedørgarderobe. Fra entréen er det adgang til soverom, bad, innvendig bod, samt. stue og kjøkken i åpen løsning.

Baderom: Delikat, helfiset baderom med moderne løsninger. Badet er utstyrt med wc, servant med innredning, dusj og vaskemaskin. Varmekabler i gulv.

Kjøkken: Stort og moderne kjøkken i åpen løsning med stue. Kjøkkenet har lyse og moderne overflater, slette vegger og parkett på gulv. Integreerte hvitevarer medfølger. Kjøkkenet er møblert med spisegruppe. Kjøkkenet har en praktisk og sosial utforming. Fra kjøkkenområdet er det videre adgang til to av soverommene.

Stue: Lys og romslig stue med store vindusflater som slipper inn godt med naturlig lys. Stuen har parkett på gulv og slette vegger, og ligger i åpen løsning med kjøkkenet. Stuen kommer møblert med sofagruppe og stuebord.

Soverom: Leiligheten har tre romslige soverom med god plass til dobbeltseng, garderobeløsning og øvrig møblement.

Innvendig bod: Praktisk innvendig bod med direkte adgang fra entréen. Her er det gode oppbevaringsmuligheter.

Hage: Like utenfor leiligheten finner man en stor, skjermet hage med vestvendt beliggenhet og lite innsyn. Her kan man nyte gode solforhold og fine sommerdager i rolige omgivelser.

## INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert i henhold til inventarliste.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin, tørketrommel.

Integreerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84845 - NEDRELIA 11, 5231 PARADIS

---

## FASILITETER

Boligen har hage, ikke-røyk, sentralt, utsikt, rolig, moderne, parkett, ingen gjenboere, turterreng.

## PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

## OPPVARMING

## 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. 22 000 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: 01.07.2026

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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 84845 - NEDRELIA 11, 5231 PARADIS

---

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 37,50% av 1 måneds leie

Visning kr. 1 200,00

Annonsering og tilrettelegging kr. 2 000,00

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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84845 - NEDRELIA 11, 5231 PARADIS

---

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 84845 - NEDRELIA 11, 5231 PARADIS



Det første som møter deg er et stort og lyst inngangsparti. Adkomst til soverom, bod, bad m.m.



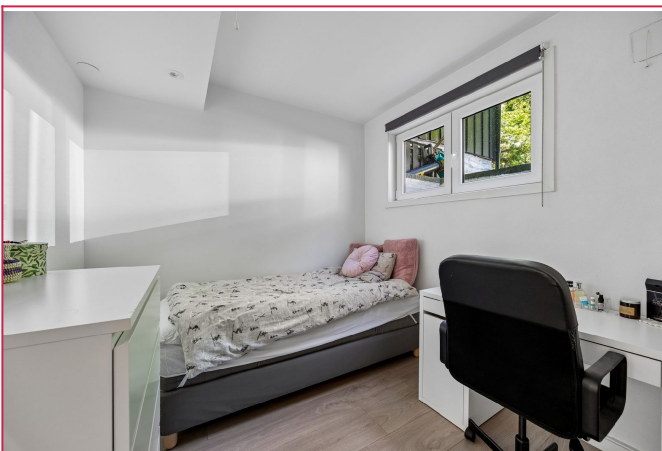
Delikat, helfislet badrom med moderne løsninger. Vegg i vegg med bad finner man bod og vaskerom.



Leiligheten har tre romslige soverom med god plass til dobbeltseng og garderobeløsning.



Stort og moderne kjøkken i åpen løsning med stue. Videre adkomst til to av boligens soverom.



De to resterende soverommene er av lignende størrelser og kan møbleres opp til egen stil.



Utenfor boligen har man en stor og skjermet hage med gode solforhold | Kontakt megler for visning!

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84845 - NEDRELIA 11, 5231 PARADIS

---

**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**