

KRISTIANBORG/WERGELAND

GRANVEIEN 10, 5067 BERGEN



LEDIG ROM I JENTEKOLLEKTIV | SENTRAL 4-ROMS TOPPLEILIGHET MED HØY STANDARD | PARKERING INKL.

LEIEPRIS:	Kr. 7 333 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.07.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 80 kvm. Antall rom: 4.
KONTAKTPERSON:	Eirik Hjellset
TELEFON:	46 43 36 89
E-POST:	eirik.hjellset@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 84849
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/84849



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84849 - GRANVEIEN 10, 5067 BERGEN

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Eirik Hjellset

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Erlend Moen

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

84849/0155-26

EIER

Ole Andreas Fjell og Sonja Mari Fjell

EIENDOMMEN

Adresse: Granveien 10, 5067 BERGEN

Kommune: Bergen

Areal: 80 kvm. **BRA-i**, totalt 80 kvm. **BRA**.

Antall rom: 4

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 15, Bnr 88, Boenhet L0101

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

Leiligheten i Granveien 10 har en attraktiv og sentral beliggenhet mellom Wergeland og Kristianborg, i et rolig og etablert boligområde med kort vei til det meste av servicetilbud og kollektivtransport. Boligen ligger i byggets tredje etasje og har en fin plassering i et hyggelig og tilbaketrukket nabolag.

Området egner seg svært godt for studenter med kort avstand til både daglige servicetilbud, treningssentre og flotte rekreasjonsområder. Her bor man sentralt, samtidig som man kan nyte en roligere atmosfære enn i Bergen



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84849 - GRANVEIEN 10, 5067 BERGEN

sentrum.

Det er gode kollektivforbindelser i området, med bybanestopp på Kristianborg og busstilbud fra Kanalveien. Bybanen gir enkel og effektiv forbindelse til Bergen sentrum, Flesland og flere av byens studie- og arbeidsplasser. For studenter er beliggenheten særlig attraktiv med kort vei til Høyskolen på Vestlandet, både via bybanen og sykkelsti langs bybanelinjen. Området har også gode forhold for sykling og gange, med nyere opparbeidede gang- og sykkelveier som gjør hverdagen enkel og fleksibel.

I nabolaget finnes et variert tilbud av butikker, dagligvareforretninger, kaféer og treningsentre. For den aktive byer områdene på flotte turmuligheter i byfjellene, med flere populære turstier og friluftsområder like i nærheten. Dette er en perfekt beliggenhet for deg som ønsker å bo sentralt og praktisk, samtidig som du setter pris på rolige omgivelser.

ADKOMST

Se kart. Ta kontakt med megler for nærmere beskrivelse.

BESKRIVELSE

Velholdt og nyere oppgradert toppleilighet over to etasjer med attraktiv beliggenhet mellom Wergeland og Kristianborg.

Leiligheten holder en gjennomgående høy standard og har en praktisk planløsning som passer godt for studenter.

Boligen inneholder:

3. etasje: Entré, bad, tre soverom, stue og kjøkken i åpen løsning.

4. etasje: Privat bod/tørkeloft med gode oppbevaringsmuligheter.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, bad, tre soverom, stue og kjøkken.

Ytre rom:

Privat bod/tørkeloft.

STANDARD

Velholdt og nyere oppgradert toppleilighet med gjennomgående høy standard og moderne overflater. Leiligheten leies ut delvis møblert og fremstår lys, romslig og funksjonell.

Entré: Lyst og innbydende inngangsparti med slette vegger og parkett på gulv. Fra entréen er det videre adgang til stue og kjøkken i åpen løsning.

Bad: Leiligheten har ett helfliset bad med moderne løsninger. Badet er utstyrt med wc, servant, dusj, vaskemaskin og tørketrommel. Varmekabler i gulv.

Kjøkken: Moderne kjøkken i åpen løsning med stuen, med lyse fronter og fine overflater. Kjøkkenet har god skap- og benkeplass. Hvitevarer som medfølger leien.

Stue: Lys og romslig stue med parkett på gulv og slette vegger. Den åpne løsningen mot kjøkkenet gir en sosial og god romfølelse. Stuen leies ut med spisegruppe.

Soverom: Leiligheten har tre romslige soverom med god plass til dobbeltseng, skrivebord og øvrig møblement. Alle soverommene er utstyrt med garderobeskap.

Bod / Tørkeloft: Fra stuen har man direkte adgang til et stort privat loft som medfølger leiligheten. Loftet gir svært gode oppbevaringsmuligheter og fungerer også godt som tørkeloft for klesvask.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, vaskemaskin, tørketrommel.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84849 - GRANVEIEN 10, 5067 BERGEN

FASILITETER

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

PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass.

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 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. 7 333 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:

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84849 - GRANVEIEN 10, 5067 BERGEN

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 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 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 forpliktet til å foreta kundekontroll av alle våre kunder og parter i et kundeforhold. Vi har rapporteringsplikt til



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84849 - GRANVEIEN 10, 5067 BERGEN

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 84849 - GRANVEIEN 10, 5067 BERGEN



God standard | Stuen ligger i åpen løsning med kjøkken, og kommer møblert med spisegruppe.



Det er tre leiligheter i bygget. Hver leilighet disponerer parkering for 1 bil hver.



Kjøkkenet er moderne med lyse og fine overflater. Hviteware medfølger.



Boligen har ett helfliset badrom. Inneholder wc, dusj, vaskemask, tørketrommel og servant.



Det er totalt tre soverom i leiligheten. Alle soverom er av lignende størrelse og har god standard.



Leiligheten befinner seg på en stor og solrik tomt med store fellesareal. Kontakt megler for visning!

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84849 - GRANVEIEN 10, 5067 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