

DAMSGÅRD/LAKSEVÅG

NYLUNDSVEIEN 38, 5162 LAKSEVÅG



LAKSEVÅG - SENTRAL 3-ROMS TOPPLEILIGHET MED GOD STANDARD OG EGEN BALKONG.TV OG INTERNETT INKL.

LEIEPRIS:	Kr. 17 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.07.2026
AREAL/ROM:	Antall rom: 3.
ANSVARLIG MEGLER:	Anne Kristin Jevnaker
TELEFON:	47 51 70 04
E-POST:	anne.jevnaker@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 82773
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/82773



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 82773 - NYLUNDSVEIEN 38, 5162 LAKSEVÅG

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Anne Kristin Jevnaker

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

82773/0281-26

EIER

Huge Driveklepp og Monica Queen Atara Driveklepp

EIENDOMMEN

Adresse: Nylundsveien 38, 5162 LAKSEVÅG

Kommune: Bergen

Antall rom: 3

Etasje: 4

Matrikkel: Gnr 157, Bnr 185, Snr 6, Boenhet H0302

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 ligger meget sentralt til på Laksevågsiden av Puddefjorden. Kort gangavstand til sentrum over Puddefjordbroen. Gode bussforbindelser like ved. Frodige Damsgårdsfjellet med sitt flotte turterreng like ovenfor, det er også belyst turområde samt tursti opp Løvstakken like ved.

Spar og Kiwi Hamrehjørnet ligger like ved boligen. Laksevåg Senter ligger ikke så langt unna med de fleste servicetilbud.

ADKOMST



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 82773 - NYLUNDSVEIEN 38, 5162 LAKSEVÅG

Fra Bergen sentrum kjører du over Puddefjordsbroen og tar av ned til høyre mot Laksevåg. Ta til venstre i lyskrysset etter broen og følger veien videre, tar til venstre i lyskrysset og deretter første til venstre igjen.

BESKRIVELSE

Leiligheten ligger i byggets toppetasje og inneholder følgende:

Entré, kjøkken, bad, stue, to soverom og bod i kjeller. Fra stue er det utgang til balkong.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, kjøkken, bad, stue, to soverom og bod i kjeller. Fra stue er det utgang til balkong.

Ytre rom:

Bod i kjeller.

STANDARD

Entré: Inngangsparti med mulighet for å henge fra seg yttertøyet.

Kjøkken: Flott kjøkkeninnredning med mye skap – og benkeplass. Kombiskap, oppvaskmaskin, og kombinert gass/frityr/grill ovn. Sittegruppe med to barstoler på kjøkken

Stue: Innbydende stue med både sofagruppe og spisebord. Utgang til balkong fra stuen. Vedovn til oppvarming. Det er også varmekabler på gulvet i stuen.

Bad: Flislagt baderom med varmekabler i gulvet. Dusj, wc og servant. Spotter i himling. Kombimaskin med vask og tørk medfølger leieforholdet.

Soverom: Leiligheten inneholder to soverom. Hovedsoverom er innredet med dobbeltseng og mye skaplass. Soverom nummer to er innredet med kontorpult, hyller og innebygget klesskap.

Leiligheten disponerer egen bod i kjeller.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert i henhold til inventarliste.

Frittstående hvitevarer: mikrobølgeovn og kombitrommel.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, balkong, peis/ildsted, opplegg for kabel-tv.

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

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

Sameiet disponerer noen parkeringsplasser. Her gjelder førstemann til mølla prinsippet.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og vedovn.

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 strømvtales ved overtakelse. Dette er



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 82773 - NYLUNDSVEIEN 38, 5162 LAKSEVÅG

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

HUSLEIE

Kr. 17 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett og grunnpakke TV 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 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 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 82773 - NYLUNDSVEIEN 38, 5162 LAKSEVÅG

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

Bruk av peis i stue: Vifte på kjøkken og bad må være av og sett gjerne balkongdør på gløtt ved opptenning i peis. Steng balkongdøren når det brenner godt i peisen.

Tørking av klær: SKAL foregå på felles tørkeloft!

Ventiler på begge soverom og kjøkken MÅ være åpne for å sikre utlufting og unngå muggskade . Ventilasjonsvifte (bryter på) for bad, minimum under dusjing og for å trekke ut fuktighet i etterkant (1 time eller mer)

Use of a fireplace in the living room: The fan in the kitchen and bathroom must be off and feel free to put the balcony door ajar when lighting the fireplace. Close the balcony door when the fireplace is burning well.

Drying of clothes: MUST take place in a common drying loft!

Valves in both bedrooms and kitchens MUST be open to ensure ventilation and avoid mold damage. Ventilation fan (switch on) for bathrooms, minimum during showering and for extracting moisture afterwards (1 hour or more)

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 82773 - NYLUNDSVEIEN 38, 5162 LAKSEVÅG

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 82773 - NYLUNDSVEIEN 38, 5162 LAKSEVÅG



En sentral 3-roms toppleilighet med god standard.



Leiligheten leies ut møblert med møblene på bildet.



Kjøkkenet med plass til liten sittegruppe.



Flislagt badetrom med varmekabler i gulvet.



Romslig hovedsoverom med mye skaplass.



Soverom to er innredet som kontor.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 82773 - NYLUNDSVEIEN 38, 5162 LAKSEVÅG

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