

# NORDRE SKOGVEIEN 11

NORDRE SKOGVEIEN 11, 5057 BERGEN



## SOLHEIMSVIKEN - ATTRAKTIV LEILIGHET MED KORT AVSTAND TIL SENTRUM - FANTASTISK UTSIKT - INTERNETT INKL I LEIE - UMØBLERT

LEIEPRIS:	Kr. 18 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.07.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 74 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 82503
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/82503">www.utleiemegleren.no/bolig/82503</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 82503 - NORDRE SKOGVEIEN 11, 5057 BERGEN

---

## ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Anne Kristin Jevnaker

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

82503/0275-26

## EIER

Dan Goya

## EIENDOMMEN

Adresse: Nordre Skogveien 11, 5057 BERGEN

Kommune: Bergen

Areal: 74 kvm. **BRA-i**, totalt 74 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 4

Matrikkel: Gnr 158, Bnr 650, Snr 28, Boenhet H0404

## 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 F

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 har en sentral, luftig og attraktiv beliggenhet i et etablert boligområde på Gyldenpris. Fra leiligheten kan en nyte fantastisk utsikt over store deler av Bergen by, Puddefjorden og byfjellene.

Det er gangavstand til utdanningsinstitusjoner som BI Marineholmen, UiB og Høyskolen i Bergen. Bussholdeplass med hyppige avganger finner man like nedenfor, der bussen kjører direkte til sentrum på ca. 6 min.

Ca. 20 min gange til Bergen sentrum og ca 15 min gange til Danmarks plass, hvor man finner de fleste daglige servicetilbud som dagligvarebutikker, apotek, postkontor og treningssentre.

På Danmarks plass er det holdeplass for Bybanen, slik at man enkelt kan komme seg sørover eller inn til sentrum. Gang- og sykkelbroen «Små Pudden» i Damsgårdssundet har bidratt til å gjøre avstanden til sentrumskjernen betydelig kortere.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 82503 - NORDRE SKOGVEIEN 11, 5057 BERGEN

---

Ellers byr området på flotte turområder som Løvsstakken og Store Lungegårdsvann, for å nevne noen.

## ADKOMST

Fra Danmarks plass, kjør inn i Vikens gate og følg veien til neste sving. Ta til høyre inn i Bøhmergaten og følg gaten ca. 700m. Når gaten går over i Nordre Skogveien, ligger nr 11 og sameiet på høyre side.

## BESKRIVELSE

Lys og tiltalende 3-roms leilighet beliggende i 4. etasje i et leilighetskompleks i Nordre Skogveien 11. Leiligheten fremstår som lys og trivelig og innehar god standard. Utgang fra stue til innglasset balkong med gode solforhold og plass til det du trenger.

Flotte fellesarealer og utearealer som innbyr til hygge og trivsel for både voksne og barn.

Fra leiligheten er det gangavstand til alle daglige servicetilbud som butikker, treningssentre og skole.

Internett og tv kanaler er inkludert i husleien.

Leiligheten leies ut umøblert.

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Leiligheten ligger fint til i byggets 4. etasje og inneholder følgende: Entré/gang, bad, 2 soverom, stue og kjøkken.

Ytre rom:

Leietaker disponerer utvendig bod med opplegg for vaskemaskin.

## STANDARD

Romslig leilighet med 2 soverom og gode kvaliteter. Boligen har en hensiktsmessig planløsning for god utnyttelse av alle rom.

Entré/gang:

Romslig entre/gang med god plass til å henge fra seg yttertøy og sko.

Stue:

I stuen har man plass til både spisestue og sofagruppe. Lyst gulv og malte plater på vegg. Store vinduer sikrer et godt og naturlig lys. Fra de store vinduene har man fantastisk utsikt over store deler av Bergen by, Puddefjorden og byfjellene. Fra stuen har man utgang til romslig innglasset balkong med gode solforhold.

Kjøkken:

Romslig kjøkken med god benk- og skapplass. Innredningen har glatte fronter og er innredet med platetopp, komfyr, kombiskap og oppvaskmaskin.

Bad:

Helfliset bad innredet med servant med møblement/speil, wc og dusjhjørne.

Soverom:

Boligen har to soverom med plass til seng/dobbelt seng og garderobeløsning.

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr.

## FASILITETER

Boligen har heis, balkong, opplegg for kabel-tv, opplegg for internett.

Personlige abonnementer bortsett fra grunnpakke med tv og internett, tegnes av leietaker og er ikke inkludert i husleien. Det tas forbehold om at lokale leverandører kan levere tjenesten.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 82503 - NORDRE SKOGVEIEN 11, 5057 BERGEN

---

### PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.  
Gjesteparkering på sameiets eiendom.

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

### HUSLEIE

Kr. 18 500 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 tilfredsstillere 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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 82503 - NORDRE SKOGVEIEN 11, 5057 BERGEN

---

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 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

Dugnad etter avtale.

## 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 82503 - NORDRE SKOGVEIEN 11, 5057 BERGEN

---

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 82503 - NORDRE SKOGVEIEN 11, 5057 BERGEN



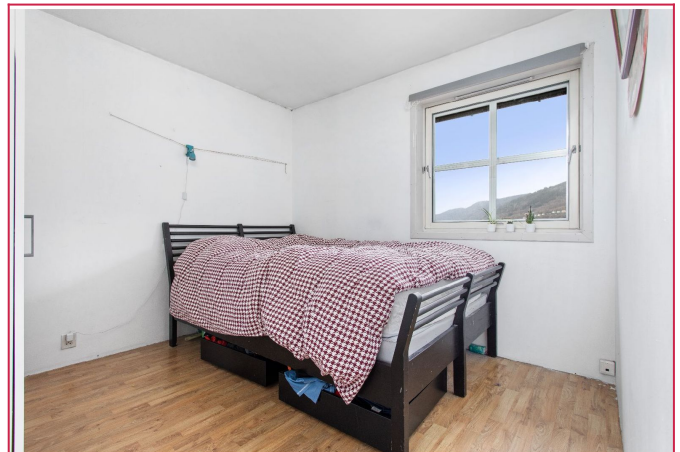
Romslig innglasset balkong med fantastisk utsikt



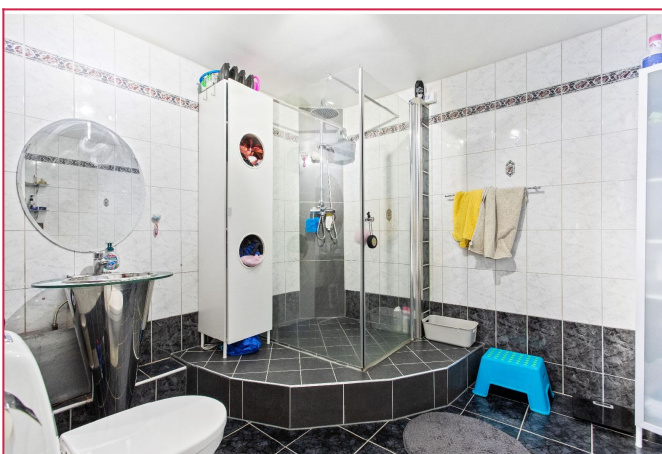
Pen stue med god plass til sofa og spisebord - umøblert



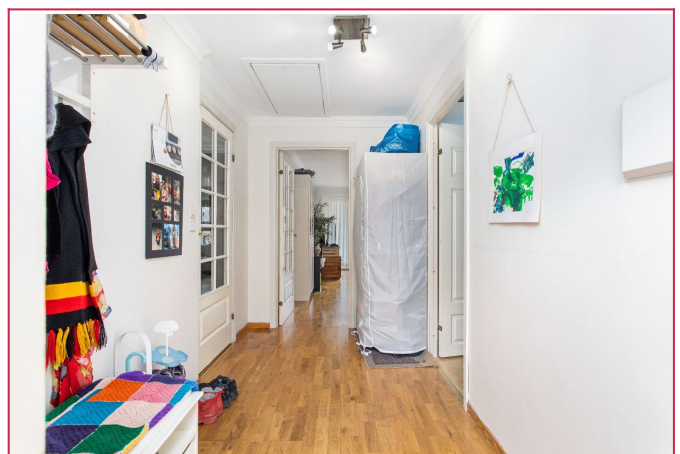
Moderne kjøkken med god benk- og skaplass



Hovedsoverom med god oppbevaringsplass - umøblert



Helfiset bad/wc med varmekabler i gulv



Entre

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 82503 - NORDRE SKOGVEIEN 11, 5057 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**