

STRØNO

SKOGSHAUGANE 64 C, 5218 NORDSTRØNO



STRØNOPARKEN - HELT NY 3-ROMSLEILIGHET TIL LANGTIDSLEIE! PARKERING, MØBLER OG BOD INKL.

LEIEPRIS:	Kr. 17 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	05.10.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 50 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Vendela Bjaanes
TELEFON:	94 89 72 72
E-POST:	vendela.bjaanes@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 67379
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/67379



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67379 - SKOGSHAUGANE 64 C, 5218 NORDSTRØNO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Vendela Bjaanes

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Erlend Moen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

67379/0112-26

EIER

Vilde Hagen Røttingen

EIENDOMMEN

Adresse: Skogshaugane 64 C, 5218 NORDSTRØNO

Kommune: Bjørnafjorden

Areal: 50 kvm. **BRA-i**, totalt 50 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 27, Bnr 575, Snr 3, Boenhet H0201

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, da boligen ligger minst to etasjer over bakkeplan og det er liten sannsynlighet for at radonverdien er overskredet.

BELIGGENHET

Skogshaugane i Strønoparken har en attraktiv og familievennlig beliggenhet på Nordstrøno.

Fra boligen er det kort gangavstand til skole, barnehage, bussholdeplass og flotte turområder. Området er spesielt populært blant barnefamilier, med lite gjennomgangstrafikk og gode opparbeidede uteområder. Badeplasser, turstier og friluftsområder som Ervikane, Høglikampen og Vardafjellet ligger i nærområdet.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67379 - SKOGSHAUGANE 64 C, 5218 NORDSTRØNO

Os sentrum nås på ca. 10-12 minutter med bil, hvor man finner et bredt utvalg av butikker, servicetilbud, kaféer og restauranter. Via ny E39 er det også gode pendlemuligheter til Bergen, noe som gjør området attraktivt for både pendlere og de som ønsker en kombinasjon av landlig ro og nærhet til byens fasiliteter.

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

Velkommen til Skogshaugane 64 C!

Her har du muligheten til å bo i en helt ny leilighet med møbler i nye Strønoparken, ledig fra 5. oktober.

Interessert? Send gjerne inn interessentskjema med litt informasjon om deg selv, hvem som skal bo i boligen og hvor lenge dere ønsker å leie.

Ta kontakt med megler for spørsmål.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, Stue/kjøkken, bad, to soverom

Ytre rom:

Bod, terrasse og parkering.

STANDARD

Nøkkelferdige boliger med moderne planløsninger og oppføring etter dagens byggeforskrifter (TEK17), noe som normalt innebærer god isolasjon, balansert ventilasjon og energieffektive løsninger. Gjennomgående moderne nybyggstandard med tidsriktige materialvalg og planløsninger, oppført i et nyere og attraktivt boligområde. God teknisk standard og lite vedlikeholdsbehov de første årene.

Diverse:

- Kun 200 meter fra boligen finner du Nordstrøno barneskole og eventus Friluftsbarnehage.
- Et stort felles grøntområde på ca. 6 000 m² med lekearealer, grusveier og gapahuk.
- Egen parkeringsplass
- Balansert ventilasjon og varmepumpe for oppvarming.
- Møblert.

<https://www.stronoparken.no/boliger/nye-boliger-2-soverom-fra-2-790-000>

INVENTAR

Boligen leies ut møblert i henhold til inventarliste.

KJØKKEN

- Kjøleskap/fryser – 1 stk.
- Oppvaskmaskin – 1 stk.
- Stekeovn – 1 stk.
- Platetopp – 1 stk.
- Mikrobølgeovn – 1 stk.
- Tallerkener – 8 stk.
- Dype tallerkener – 8 stk.
- Asjetter – 8 stk.
- Små skåler – 4 stk.
- Frokosttallerkener – 8 stk.
- Glass – 12 stk.
- Kopper – 6 stk.
- Bestikk – 12 stk. av hver type



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67379 - SKOGSHAUGANE 64 C, 5218 NORDSTRØNO

Stekepanner – 2 stk.
Kjeler med lokk – 3 stk.

STUE

Sofa – 1 stk.
Stol – 1 stk.
Sofabord – 1 stk.
TV – 1 stk.
TV-benk – 1 stk.
Spisebord – 1 stk.
Spisestoler – 4 stk.
Taklampe – 1 stk.
Gulvteppe – 1 stk.
Gardiner/persienner – på alle vinduer og dører

SOVEROM 1

Seng – 1 stk.
Madrass – 1 stk.
Kommoder – 2 stk.
Taklampe – 1 stk.
Persienne – 1 stk.

SOVEROM 2

Garderobeskap – 1 stk.
Taklampe – 1 stk.

BAD

Dusj/dusjkabinett – 1 stk.
Vaskemaskin – 1 stk.
Baderomsskap – 1 stk.
Speil – 1 stk.
Kommode – 1 stk.

GANG

Skoskap – 1 stk.
Speil – 1 stk.
Stumtjener – 1 stk.

ANNET

Søppelbøtte – 1 stk.
Utemøbler: 2 stoler, 1 stk. 2-seter og 1 bord
Parkeringsplass – 1 stk.
Bod – 1 stk.
Nøkler – 2 stk.

FASILITETER

Boligen har terrasse, opplegg internett, utsikt , barnevennlig, rolig , moderne , 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 strømlleverandøren. Dette innebærer at vi kan motta fordeler eller ytelser fra strømlleverandøren for



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67379 - SKOGSHAUGANE 64 C, 5218 NORDSTRØNO

å markedsføre deres avtaler.

Det er ingen bindingstid på noen av strømvitalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømliverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 17 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter og parkering 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 tilfredsstiller vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 05.10.2026

Leietid: 05.10.2026 - 04.10.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.07.2027, 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 31.10.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.07.2027 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 midlertidig brukstillatelse

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67379 - SKOGSHAUGANE 64 C, 5218 NORDSTRØNO

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.

TYPE Utleieobjekt

Denne utleieboligen er utleiers egen bolig og leies ut ved et midlertidig fravær på inntil fem år. Det opplyses om at leieren har færre rettigheter enn ved leie av annen bolig. Bestemmelsen i husleieloven § 7-3 om framleie av del av bolig og husleieloven § 7-4 om framleie ved midlertidig fravær gjelder ikke. Av bestemmelsene i husleieloven kapittel 9 skal bare husleieloven § 9-10 om leierens død gjelde. Er leieavtalen ikke inngått for bestemt tid, har leieren før fraflytting alltid krav på varsel med frist som nevnt i husleieloven § 9-6. Har utleieren ikke sagt opp leieavtalen eller oppfordret leieren til å flytte før utleierens fravær har vart i fem år, gjelder lovens bestemmelser fullt ut for leieavtalen.

Utleiemeglerens vederlag

Utleiemegleren fakturerer oppdragsgiver (utleier) følgende vederlag for formidlingen:

Etableringsvederlag 40,00% 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

Møblert, se vedlagt inventarliste

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67379 - SKOGSHAUGANE 64 C, 5218 NORDSTRØNO

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 67379 - SKOGSHAUGANE 64 C, 5218 NORDSTRØNO



Helt nytt og pent kjøkken med fine fronter og benkeplater. Integrerte hvitevarer.



Kjøkken



Hovedsoverommet har kommode og dobbeltseng.



Soverom 2, perfekt som kontor, barnerom eller gjesterom.



Terrasse møblert med fine enkle utemøbler.



Stuen er av god størrelse, med både tv-stue, spise-stue, varmepumpe og åpen kjøkkenløsning.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67379 - SKOGSHAUGANE 64 C, 5218 NORDSTRØNO



Velkommen inn i Skogshaugane 64C!



Baderom med vaskemaskin



Bad



Stor innebygget dusj.



Parkering



Fasade - Bygget består av 4 leiligheter.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67379 - SKOGSHAUGANE 64 C, 5218 NORDSTRØNO



Velkommen!

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Mægler
Eiendomsmæglerfuldmægtig
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