

EKREBAKKEN 3, 5036 BERGEN



SANDVIKEN | FLOTT MØBLERT 3-ROMS LEILIGHET OVER
2 PLAN | INKL. INTERNETT OG VARMTVANN | KORT VEI
TIL NHH OG SENTRUM |

LEIEPRIS:	Kr. 20 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	23.09.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 59 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Tina Hatlestad
TELEFON:	95 72 41 16
E-POST:	tina.hatlestad@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 66139
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/66139



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66139 - EKREBAKKEN 3, 5036 BERGEN

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Tina Hatlestad

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Erlend Moen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

66139/0129-26

EIER

Nora Hollevik Kleppe

EIENDOMMEN

Adresse: Ekrebakken 3, 5036 BERGEN

Kommune: Bergen

Areal: 59 kvm. **BRA-i**, totalt 59 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 168, Bnr 521, Leil.nr H0301, Boenhet H0301

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

Velkommen til Ekrebakken 3 i ettertraktete Sandviken. Eiendommen har en attraktiv beliggenhet med nærhet til både Bergen sentrum og NHH, og kombinerer bylivets bekvemmeligheter med naturskjønne omgivelser. Dagligvarebutikk ligger like ved boligen, mens sentrum kan nås på omtrent 20 minutters gange. For den turglade er det kort vei til flere av Bergens mest populære fjell- og rekreasjonsområder. Gode kollektivforbindelser fra Sandvikstorget sørger for enkel adkomst til resten av byen. Fra Sandvikstorget er det gode kollektivforbindelser med hyppige bussavganger til Bergen sentrum, NHH og resten av byen. Området er også godt tilrettelagt for



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66139 - EKREBAKKEN 3, 5036 BERGEN

syklister og fotgjengere, noe som gjør det enkelt å komme seg rundt uten bil.

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

Leiligheten går over to plan og inneholder følgende:

Attraktiv og møblert 3-roms leilighet over to plan med fin utsikt mot sjøen og nærområdet. Leiligheten fremstår lys og innbydende, og inneholder entré, romslig stue, kjøkken, to gode soverom, bad og bod. Dette er en bolig som passer perfekt for studenter, par eller andre som ønsker en sentral beliggenhet i Bergen

Fyll ut interesseskjema for påmeldelse for visning. Vel møtt!
Dersom du har noen spørsmål, ta kontakt med megler på 957 24 116.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Inngangsparti, 2 soverom, bad, stue og kjøkken.

Ytre rom:

Bod av god størrelse.

STANDARD

Entré: Lys og innbydende inngangsparti med god plass til å henge fra seg ytterklær.

Kjøkken: Kjøkkenet er av romslig størrelse, og godt med benke- og skaplass. Det er utstyrt med integrert stekeovn og platetopp, og kombiskap. Det er også oppvaskmaskin.

Stue: Stuen er av fine lyse farger, og av romslig størrelse. Her kan en se ut mot gaten og sjøen, hvor man får både byfølelsen og utsikten. Her er det møblert med spisegruppe, sofa, sofabord, tv og tv-benk.

Soverom: Leiligheten har to romslige soverom. Hovedsoverommet er av en fin lys farge og møblert med 180 seng, to IKEA kommoder av typen malm, og garderobeskap. Det andre soverommet er også malt i en fin lys farge, og møblert med en 150-seng og garderobeskap.

Baderom: Helfliset baderom med fine detaljer. Utstyrt med wc, dusj, servant m/speil og oppbevaring, samt møblert med kombivaskemaskin.

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert i henhold til inventarliste:

Inngangsparti - garderobeskap

Baderom - kombivaskemaskin

Stue - sofa, gulvteppe, tv-benk, tv, robotstøvsuger, spisebord med tilhørende 4 stoler

Soverom 1 - 180 seng, 2 malm IKEA møbler, garderobeskap

Soverom 2 - 150 seng og garderobeskap

Frittstående hvitevarer: oppvaskmaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, komfyr, steketopp.

FASILITETER

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66139 - EKREBAKKEN 3, 5036 BERGEN

OPPVARMING

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm og oppvarming.

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. 20 000 pr. måned. Varmtvann og grunnpakke internett 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 månedsløp, 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: 23.09.2026

Leietid: 23.09.2026 - 22.09.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.06.2027, 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 30.09.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.06.2027 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

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66139 - EKREBAKKEN 3, 5036 BERGEN

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 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.

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66139 - EKREBAKKEN 3, 5036 BERGEN

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 Vest AS
Solheimsgaten 11, 5058 BERGEN
Tel +47 55 28 70 00
Organisasjonsnummer 996514935



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66139 - EKREBAKKEN 3, 5036 BERGEN



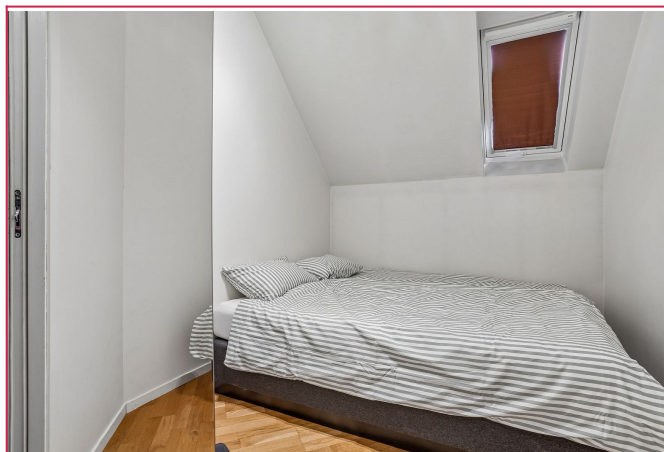
Fasade



Kjøkken med god skap- og benkeplass



Hovedsoverom av god størrelse, møblert



Det andre soverommet, møblert



Helfliset baderom med fine detaljer



Utsikt

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66139 - EKREBAKKEN 3, 5036 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