BOLIGEN ANNONSERES PÅ WWW.FINN.NO

# SANDVIKEN

## NEDRE STØLEN 5 A, 5003 BERGEN



# SENTRAL 2-ROMS LEILIGHET BAK BRYGGEN, KORT VEI TIL ALT! MØBLERT OG INTERNETT INKL.!

| | |
|---|---|
| LEIEPRIS: | Kr. 14 900 pr. mnd. |
| OVERTAKELSE: | 15.10.2026 |
| AREAL/ROM: | Sum BRA 37 kvm. Antall rom: 2. |
| KONTAKTPERSON: | Vendela Bjaanes |
| TELEFON: | 94 89 72 72 |
| E-POST: | vendela.bjaanes@utleiemegleren.no |
| REFERANSE: | Saksnummer 66623 |
| WEB: | www.utleiemegleren.no/bolig/66623 |

UTLEIEMEGLEREN

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66623 - NEDRE STØLEN 5 A, 5003 BERGEN

**KONTAKTPERSON**

Eiendomsmeglerfullmektig Vendela Bjaanes

**ANSVARLIG MEGLER**

Fagansvarlig Erlend Moen

**EIERFORHOLD**

Eierseksjon

**SAKSNUMMER**

66623/0069-26

**EIER**

Thomas Laurentius Haaskjold Eide

**EIENDOMMEN**

Adresse: Nedre Stølen 5 A, 5003 BERGEN
Kommune: Bergen
Areal: 37 kvm. **BRA-i**, totalt 37 kvm. **BRA**.
Etasje: 2
Matrikkel: Gnr 167, Bnr 1437, Leil.nr 2, 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 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 attraktivt til i Nedre Stølen 5 A, i et etablert og sjarmerende boligområde i Bergen sentrum. Området er kjent for sin trehusbebyggelse, hyggelige gater og nærhet til både byliv og natur. Her bor du sentralt, men samtidig tilbaketrukket i rolige omgivelser.
Det er kort avstand til Bergen sentrum med et bredt utvalg av restauranter, kaféer, butikker og kulturtilbud. Offentlig transport er lett tilgjengelig i nærområdet, noe som gir gode forbindelser til øvrige deler av byen. For den turglade ligger flotte turmuligheter som Fløyen og Fjellveien innen gangavstand.

Dagligvarebutikk og andre servicetilbud finnes i kort avstand fra boligen. Området oppleves som rolig og etablert, med et godt bomiljø. Beliggenheten passer perfekt for deg som ønsker å bo sentralt med enkel tilgang til alt Bergen har å by på.

**ADKOMST**

Se kart.

**BESKRIVELSE**

Velkommen til Nedre Stølen 5 A!

Her får man muligheten til å leie en romslig 2-roms leilighet, perfekt for deg som ønsker å bo alene eller med en partner. Her får dere plass til alt dere trenger.
Leiligheten består av en entré, bad, åpen stue/ kjøkken løsning og et soverom. I første etasje finner man felles vaskerom som deles mellom 3 enheter.

Leiligheten har inkludert internett og strøm betales a-konto til utleier 800kr i måneden. Leiligheten er også møblert som på foto.

Fyll inn interessentskjema for visningspåmelding, Vel møtt!
Megler kan kontaktes på tlf. 94897272

**EIENDOMMENS ROM**

Indre rom:
Entré, stue/kjøkken, soverom, bad

Ytre rom:
Bod og felles vaskerom.

**STANDARD**

Leiligheten er renovert og holder god utleiestandard.

**INVENTAR**

Boligen leies ut møblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, vaskemaskin, tørketrommel, oppvaskmaskin.

**FASILITETER**

Boligen har tilgang fellesvaskeri, opplegg internett, ikke-røyk , sentralt , utsikt , rolig , moderne , turterreng.

**PARKERING**

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

**OPPVARMING**

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

**HUSLEIE**

Kr. 14 900 pr. måned. Vann og avløpsutgifter og grunnpakke internett er inkludert i leien.Medtatt i husleien er a-konto beløp for strøm kr. 0.
Utleier vil dokumentere og foreta avregning mot innbetalt a kontobeløp minimum en gang pr år. Differansen mellom faktisk forbruk og avregning betales innen 14 dager etter mottatt avregning.
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 OPPSIGELSESADGANG**

Overtakelse: 15.10.2026
Leietid: 15.10.2026 - 14.10.2029

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 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.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66623 - NEDRE STØLEN 5 A, 5003 BERGEN

**UTLEIEMEGLERENS VEDERLAG**

Utleiemegleren fakturerer oppdragsgiver (utleier) følgende vederlag for formidlingen:
Etableringsvederlag 62,50% av 1 måneds leie
Visning kr. 0
Annonsering og tilrettelegging kr. 3 500,00
Fornyelse av Finnannonse kr. 700,00
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**

Felles vaskerom og tørkerom med felles ansvar for å holde det ryddig og rent

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

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66623 - NEDRE STØLEN 5 A, 5003 BERGEN



Velkommen til Nedre Stølen 5 A



Stuen er koselig møblert



Velkommen inn i Nedre Stølen 5 A, nydelig leilighet i høy 2. etasje.



Romslig kjøkken med tilhørende møblement.



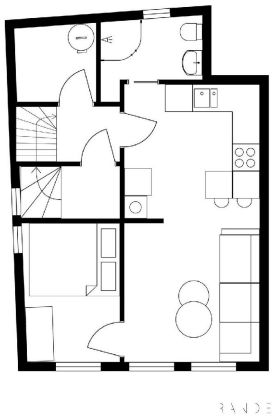
Stuen er møblert med blant annet sovesofa, salongbord og tv.



Stue

# INFORMASJON OM BOLIGEN

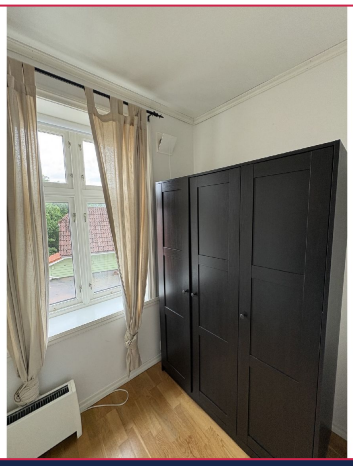
SAKSNUMMER 66623 - NEDRE STØLEN 5 A, 5003 BERGEN



Plantegning leilighet 2. etasje.



Soverom



Soverommet har garderobe og innebygget dobbeltseng (140)



Bad. Det er felles vaskerom i 1. etasje (fordelt på 3 leiligheter)



Helfliset bad



Stort skap med god plass til oppbevaring i tillegg til bod.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66623 - NEDRE STØLEN 5 A, 5003 BERGEN



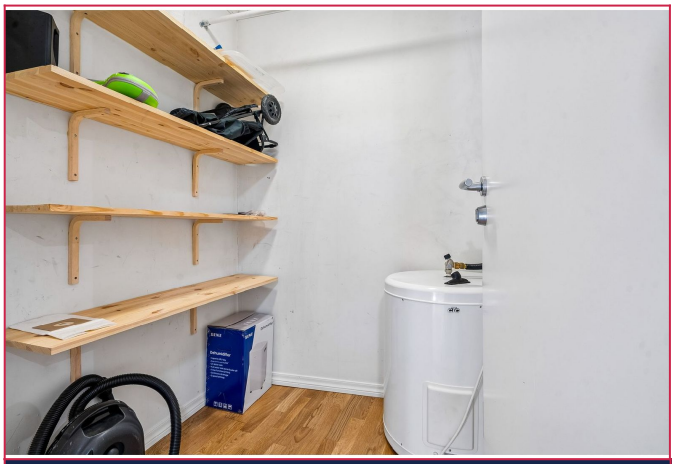
Velkommen til koselige Sandviken



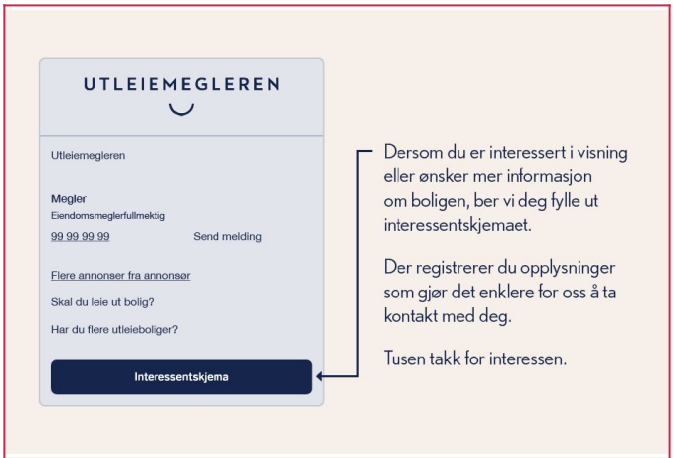
Baderommet.



Soverommet er møblert med dobbeltseng og garderobe (ikke pult som på bilde)



Innvendig bod




Interessentskjema