FJELLVEIEN 90 B

FJELLVEIEN 90 B, 5019 BERGEN



FJELLVEIEN 90 B | VERTIKALDELT TOMANNSBOLIG MED DOBBELGARASJE, FANTASTISK UTSIKT OG ATTRAKTIVE UTEPLASSER

LEIEPRIS:	Kr. 32 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.12.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 185 kvm. Antall rom: 5.
KONTAKTPERSON:	Sander Hagen
TELEFON:	98 86 31 06
E-POST:	sander.hagen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 84921
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/84921

UTLEIEMEGLEREN

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84921 - FJELLVEIEN 90 B, 5019 BERGEN

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Sander Hagen

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Erlend Moen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

84921/0365-26

EIER

Thomas Andrew Mcpherson og Kassandra Mcpherson

EIENDOMMEN

Adresse: Fjellveien 90 B, 5019 BERGEN
Kommune: Bergen
Areal: 185 kvm. **BRA-i**, totalt 185 kvm. **BRA**.
Antall rom: 5
Etasje: 1
Matrikkel: Gnr 166, Bnr 165, Boenhet H0101

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

Eiendommen har en fantastisk beliggenhet i populære Fjellveien, svevende over Bergens sentrum med en utsikt få boliger kan matche. Her bor man fredelig og tilbaketrukket samtidig som sentrum, byfjellene, kulturelle tilbud og servicetilbud ligger innen komfortabel rekkevidde.

Fra eiendommen er det kort vei til flotte turmuligheter på Fløyen og omkringliggende friluftsområder. Boligen nyter godt av gode solforhold gjennom dagen, og de flere uteplassene gir perfekte rammer for både avslapning og

sosiale sammenkomster med utsikt over byen, fjorden og de omkringliggende fjellene.

ADKOMST

Fra sentrum følger man Fjellveien østover til eiendommen. Enkel adkomst med bil til dobbelgarasjen ved boligens nedre del. Fra garasjen leder oppvarmet gangvei og trapper opp til boligen.
Se Google Maps for detaljert veibeskrivelse.

BESKRIVELSE

Velkommen til Fjellveien 90 B!

En innholdsrik og særdeles attraktiv halvpart av en vertikaldelt tomannsbolig som ligger høyt og fritt over Bergens sentrum. Her kombineres sjeldne kvaliteter som dobbelgarasje, spektakulær utsikt, gode solforhold og flotte uteområder i et av Bergens mest ettertraktede boligområder.

Boligen går over tre etasjer og er jevnlig vedlikeholdt og oppgradert gjennom årene. Flere av vinduene er skiftet ut i 2026, og flere rom er nylig malt, noe som gir boligen et lyst og velholdt preg.

Eiendommen fremstår som en innbydende familiebolig med gode oppholdsrom, flere soverom og fleksible bruksmuligheter. Dobbelgarasjen med gode parkerings- og snuforhold er en sjelden kvalitet i Fjellveien og representerer et betydelig fortrinn.

Det er mulig å inngå avtale om redusert husleie dersom det ikke er behov for bruk av dobbelgarasjen.

Det gjøres oppmerksom på at det foreligger bruksforbud på ildstedene i boligen. Disse skal ikke benyttes.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

1. Etasje:
• Entré
• WC
• Romslig stue
• Kjøkken med god spiseplass

2. Etasje:
• Baderom
• 2(3) soverom
• Stue (Tidligere har soverommet blitt brukt som soverom, og soverom som walk-in)

3. Etasje:
• Kaldloft med lagringsmuligheter
• Arbeidsrom/bruksrom (Kan benyttes som soverom)

Ytre rom:

• Sørøstvendt balkong med flott utsikt
• Sydvestvendt balkong med utgang fra stue
• Pent opparbeidede uteområder med gode solforhold
• Dobbelgarasje på ca. 33 m² med ladestasjon

• Gangvei med varmekabler fra garasje til bolig

STANDARD

Boligen holder gjennomgående god standard og har blitt jevnlig vedlikeholdt og oppgradert over tid. Flere rom er nylig malt, noe som bidrar til et lyst og innbydende uttrykk.

Stuen er lys og romslig med store vindusflater som fremhever den unike utsikten. Vinduene i stuen har nyere isolerglass fra 2023, og flere øvrige vinduer er oppgradert de senere årene. Enkelte originale detaljer, som blyinnfattede glass og teakdører, bidrar til boligens særpreg og karakter.

Kjøkkenet er levert av HTH i kirsebærutførelse med sort granittbenkeplate og integrerte hvitevarer. Her finner man blant annet induksjonstopp, pyrolyseovn, dampovn og oppvaskmaskin. Kjøkkenet har god skapplass og naturlig plass til spisebord.

Badet i 2. etasje har eldre standard, mens øvrige rom fremstår som godt vedlikeholdte. Soverommet/bruksrommet i 3. etasje er nylig oppgradert med nymalte vegger.
Det opplyses at området ved trappen opp til tredje etasje tidligere har vært benyttet som soverom/gjesterom. Dette er ikke et godkjent soverom, men planløsningen gir plass til en seng i området ved trappen til tredje etasje.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har balkong, hage, opplegg internett, lademulighet, sentralt , utsikt , solavskjerming , turterreng.

PARKERING

Parkering i garasje.

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. 32 500 pr. måned. 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 OPPSIGELSESADGANG

Overtakelse: 01.12.2026
Leietid: 01.12.2026 - 31.07.2028

Leietiden fraviker fra husleielovens § 9-3 fordi:
Husrommet skal brukes som bolig av utleieren selv eller noen som hører til husstanden.
Boligen skal brukes av Boligen leies ut i forbindelse med midlertidlig opphold i utlandet.
Skal tas i bruk av:
Thomas Andrew Mcpherson og Kassandra Mcpherson

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.
Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.08.2027, 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 30.11.2027. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.08.2027 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.

UTLEIEMEGLERENS VEDERLAG

Utleiemegleren fakturerer oppdragsgiver (utleier) følgende vederlag for formidlingen:
Etableringsvederlag 43,75% 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 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 Sentrum AS
Lars Hilles gate 30, 5008 BERGEN
Tel +47 55 21 21 10
Organisasjonsnummer 988914983

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84921 - FJELLVEIEN 90 B, 5019 BERGEN



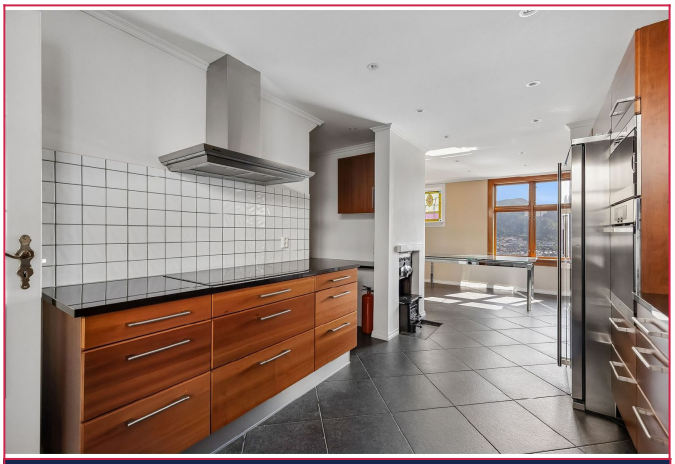
Romslig og lys stue med utgang til solrik balkong.







Fantastisk utsikt mot Store Lungegårdsvann og Løvstakken.



Flott HTH-kjøkken med integrerte hvitevarer og gode arbeidsflater.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84921 - FJELLVEIEN 90 B, 5019 BERGEN



Trapperom i 2. etasje. Her finner du blant annet soverom, bad og stue.



Eldre bad med potensial.



Det foreligger tillatelse til å male flisene dersom man ønsker et mer moderne uttrykk.



Stue i 2. etasje med utgang til boligens andre balkong.



Fra balkongen i 2. etasje kan du nyte den flotte utsikten over Bergen.



Merk at rekkverket er lavere enn dagens krav tilsier.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84921 - FJELLVEIEN 90 B, 5019 BERGEN



Fra stuen er det adkomst til soverom.





Soverom av god størrelse med plass til både seng og oppbevaring.





Også fra dette rommet er det fantastisk utsikt over byen og omgivelsene.



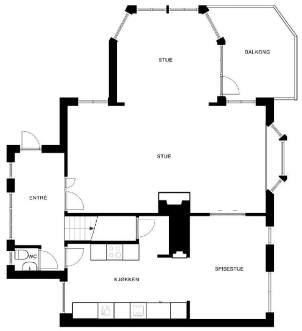
Soverom/bruksrom i 3. etasje. Rommet er oppgradert etter at bildet ble tatt.

INFORMASJON OM BOLIGEN

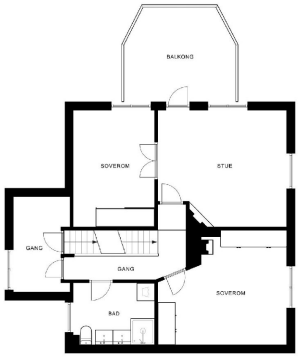
SAKSNUMMER 84921 - FJELLVEIEN 90 B, 5019 BERGEN



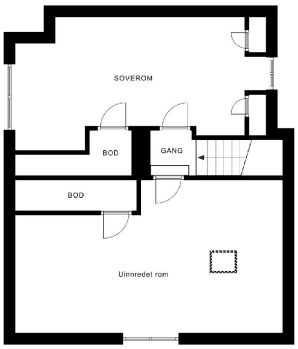
Dobbelgarasje med gode parkerings- og snuforhold – en sjelden og ettertraktet kvalitet i Fjellveien.



Plantegning – 1. etasje.

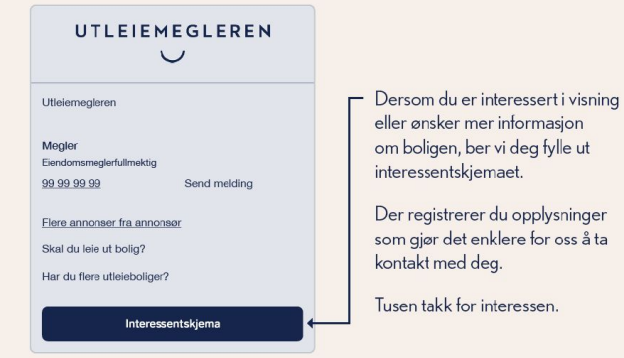


Plantegning – 2. etasje.



Plantegning – 3. etasje.





Interessentskjema