

## MORVIK/ SALHUS

SAUDALSKLEIVANE 94, 5136 MJØLKERÅEN



### MORVIK - FAMILIEVENNLIG ENEBOLIG I POPULÆRT OMRÅDE - 4 SOVEROM + KJELLERSTUE - GARASJEPLASS - UTESTUE OG HAGE

|                |                                                                                          |
|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| LEIEPRIS:      | Kr. 32 000 pr. mnd.                                                                      |
| OVERTAKELSE:   | 01.10.2026                                                                               |
| AREAL/ROM:     | Sum BRA 195 kvm. Antall rom: 4.                                                          |
| KONTAKTPERSON: | Vendela Bjaanes                                                                          |
| TELEFON:       | 94 89 72 72                                                                              |
| E-POST:        | <a href="mailto:vendela.bjaanes@utleiemegleren.no">vendela.bjaanes@utleiemegleren.no</a> |
| REFERANSE:     | Saksnummer 58105                                                                         |
| WEB:           | <a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/58105">www.utleiemegleren.no/bolig/58105</a> |



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58105 - SAUDALSKLEIVANE 94, 5136 MJØLKERÅEN

---

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Vendela Bjaanes

## ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Erlend Moen

## EIERFORHOLD

Fast eiendom

## SAKSNUMMER

58105/0099-26

## EIER

Danwald Simon Lønningen

## EIENDOMMEN

Adresse: Saudalskleivane 94, 5136 MJØLKERÅEN

Kommune: Bergen

Areal: 195 kvm. **BRA-i**, totalt 195 kvm. **BRA**.

Antall rom: 4

Matrikkel: Gnr 183, Bnr 93, 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

Saudalskleivane 94 ligger i et etablert boligområde mellom Morvik og Mjølkeråen, Bergen. Området preges av en variert bebyggelse, med en blanding av eneboliger, rekkehus og leiligheter. Beliggenheten gir en fin kombinasjon av nærhet til byens fasiliteter og rolige boligområder. Det er nærhet til Åsane senter med alle servicetilbud. Området er godt tilknyttet offentlig transport. Busslinjene 3, 3E og 96 har stopp i nærheten, noe som gir enkel tilgang til sentrum og andre deler av Bergen. Dette gjør det praktisk for beboere å pendle til jobb, skole eller fritidsaktiviteter.

I nærheten finner man et variert utvalg av butikker, restauranter og kafeer som dekker daglige behov. I tillegg er



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58105 - SAUDALSKLEIVANE 94, 5136 MJØLKERÅEN

---

det flere skoler og barnehager i området, noe som gjør det attraktivt for barnefamilier. Mjølkeråen er kjent for sin nærhet til vakre naturområder. Det er flere turstier og rekreasjonsområder i nærheten, som gir muligheter for både rolige spaserturer og mer aktive friluftsopplevelser. Dette gir en fin balanse mellom byliv og natur.

## ADKOMST

Se kart.

## BESKRIVELSE

Velkommen til Saudalskleivane 94, en fin familiebolig i populært område mellom Morvik og Mjølkeråen.

Boligen ligger på en fin tomt med opparbeidet hage og flotte uteområder. Det medfølger en garasje i garasjerekke, og det er plass til gjester på felles gjesteparkering.

I hovedetasjen ligger de fleste bruksrom som stue, kjøkken, 3 soverom og to bad. Stuen er todelt med TV-hjørne og spisedel, og er møblert deretter. Videre finner man kjøkkenet med medfølgende hvitevarer og godt med skap- og benkeplass. Det er i tillegg et praktisk vaskerom bak kjøkkenet med ekstra kombiskap. Flislagt bad med badekar, toalett og servant m/skap og speil, samt et enklere bad med dusj. Det er tre soverom i denne etasjen. Hovedsoverommet har walk in closet, soverom to er av god størrelse og soverom nummer tre er noe mindre.

I kjeller er det en stor kjellerstue som i dag er innredet som kontor og gjesterom. I tillegg er det et soverom.

Det er også en verktøysbod med verktøy.

Utenfor er det en stor terrasse med en koselig grillhytte, og nydelig utsikt over Byfjorden.

Boligen er møblert. Møblement kan diskuteres.

Leietaker tegner strøm, TV og internett. Det er per i dag montert alarm. Leietaker kan overta dette abonnementet på egen kostnad, evt. sies det opp.

Fyll inn interessentskjema for visningspåmelding.

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

1. etasje: Entré, to bad, 3 soverom, stue, kjøkken og vaskerom

Underetasjen: Hall, 1 soverom og kjellerstue

Avlåste rom:

Bod i kjeller

## STANDARD

Boligen er oppgradert i årene løp og har en god standard.

## INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert i henhold til inventarliste. Møblement kan diskuteres. Kan også følge med fullt kjøkkenutstyr og hageredskaper.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, vaskemaskin, tørketrommel.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

## FASILITETER

Boligen har terrasse, hage, peis/ildsted, utsikt, barnevennlig, rolig, opplegg for internett.

Personlige abonnementer tegnes av leietaker og er ikke inkludert i husleien. Det tas forbehold om at lokale leverandører kan levere tjenesten.

## PARKERING

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58105 - SAUDALSKLEIVANE 94, 5136 MJØLKERÅEN

---

Parkering i garasje. I tillegg er det felles gjesteparkering.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet. Det er også peis.

## 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 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. 32 000 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 OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 01.10.2026

Leietid: 01.10.2026 - 30.09.2029

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 ferdigattest

## VILKÅR OM LEIERENS VEDLIKEHOLDSPLIKT

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58105 - SAUDALSKLEIVANE 94, 5136 MJØLKERÅEN

---

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

Det er ønskelig at leietaker sørger for minimum vedlikehold i hage: Gressklipping og enkel beskjæring.

Alarm og internett er inkludert i leien.

Boden nede brukes av utleier og kan ikke benyttes av leietaker.

## 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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58105 - SAUDALSKLEIVANE 94, 5136 MJØLKERÅEN

---

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.

## 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 58105 - SAUDALSKEIVANE 94, 5136 MJØLKERÅEN

---



Stue



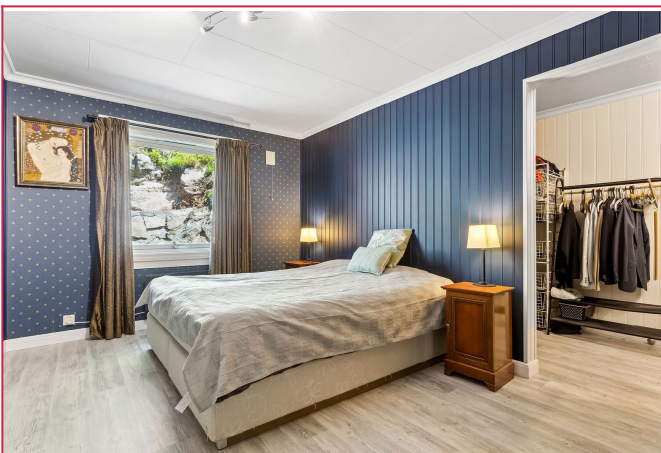
Velkommen til Saudalskleivane 94 - Stor stue med nydelig utsikt



Velkommen inn i Saudalskleivane 94!



Kjøkken med god skap- og benkeplass



Hovedsoverom med walk in closet



Soverom nummer 2 i hovedetasje

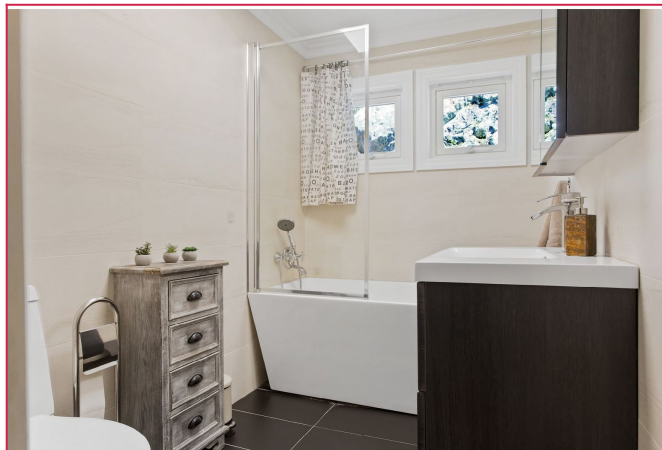
# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58105 - SAUDALSKLEIVANE 94, 5136 MJØLKERÅEN

---



Soverom nummer 3 i hovedetasje



Ett av boligens to bad



Fasade



Stue

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58105 - SAUDALSKLEIVANE 94, 5136 MJØLKERÅEN



Plantegning 1



Plantegning 2

## 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